



תאריך: ט"ו בשבט, התשע"ט
21 בינואר, 2019
סימוכין: 02733519

אל: _____
(רשימת תפוצה)

הנדון: פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מס' 61 מתאריך 21.1.19

ח' לוי

1. השתתפו חברי הועדה:
אדרי עווד גבולי, מה"ע יו"ר הועדה
מר ניב יהושע, סגן מנהל אגף החשבונות, נציג גזבר בוועדה
עו"ד ליהי שפייכר-קדם, שרות משפטי.
מרכזת הועדה: גב' סיגל בן מאיר
2. נציגי היחידות:
דפנה בן גל לוי, עוזרת ומנהלת לשכה
אורלי אראל, סגנית מה"ע ומנהלת אגף תה"ע
ליאור אבירם, מנהל מחלקת תמחיר ומכרזים
צפיר קסלר, מנהל אגף דרכים ומאור
משה ינאי, עוזר לתאום ובקרה
אלעד רבינוביץ, מ"מ מרכז התקשרויות ויועצים
חן קולס, עוזר ראשי ליועמש
רמי גבריאלי, הקמת מאגרים
חגי ירון, מנהל מינהלת הרכבת הקלה
עמרי טביב, רכז מפקח שטח
צביקה רייש, צביקה ריש - מנהל מרכז שליטה
יעל בן שבת, חשבת ומנהלת מחלקת כספים
גיא גודלניק - מנהל פרויקטים משולבים
3. מצ"ב פרוטוקול הישיבה הכולל את פרוט הבקשות ודפי ריכוז.

עו"ד ליהי שפייכר-קדם
שרות משפטי

אדרי עווד גבולי
יו"ר הועדה

ניב יהושע
סגן מנהל אגף החשבונות

רשימת תפוצה

חברי הועדה
גב' אורית שבתאי פרנק, מבקרת העירייה
מר ערן פרידלר, מנהל אגף התקציבים וכלכלה

עיר ללא הפסקה



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/01/2019

המועצה ה' 20 ועדה מס': 61 החלטה: 1

מינהל: הנדסה אגף: מטה מינהל הנדסה פנייה: 10-0993 ת: 19/12/18

נש"מ בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר קיימא

הנדשא:

לוח' בחודשים:	36	סיבת הצורך במתכנן חוץ:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	01-731300-751-1	אדריכלות ותכנון בר ק	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ	הנמקה לבחירה
רון גובזנסקי	מתכנן	כן	ראה הערות לפניה

ש כ ר ל פ י ש ע ו ת (לא כולל מע"מ)			
סוג תעריף	משהב"ט-אגף בינוי ונכסים	ניכוי לשרותי משרד	20.00 %
תת-סוג תעריף	עבודה נמשכת	אומדן שעות להודש	150
רמה (השכלה)	אקדמאי / טכנאי בכיר	אומדן שעות כללי	1,800
סכום לשעה	164.80 ש"ח		
תום תוקף תעריף	31/12/99		
% הנחה	15.00 %	אומדן סה"כ שכר	193,000 ש"ח

הערות לפניה :

בהמשך לאישור ועדת מתכננים פטורי מכרז מיום 23.7.18 לתנאי הסף ולאמות המידה לגיוס נש"מ לאדריכל העיר, מצ"ב. פנינו ל-5 מועמדים ע"ב 100% איכות, נתקבלו 5 הצעות. מצ"ב פנייה להצעות, פרוטוקול פתיחת ההצעות וטב' שקלול ההצעות. המועמד הרשאון והשני הסירו מועמדות מסיבות אישיות, למבקשים לאשר התקשרות עם רון שהוא המועמד השלישי בטבלת הציונים.

הערות לשיטת השכר : השכר הנ"ל הינו לכל שנה משלש שנות ההתקשרות. בכפוף לקיום תקציב שיריון מס'

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: רון גובזנסקי

הערות להחלטה :

**

רונ גוברסקי	יקיר למדן	נירית עמיר	מיקי ואגור	הדסה לב	ניקוד	קריטריונים
4	5	6	1	3	6	ניסיון המציע בתחום הבניה הירוקה ותכנון בר קיימא
4	4	4	4	4	4	תעודת הסמכה ממוסד אקדמי מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה /המועצה הישראלית לבניה ירוקה/מכון התקנים, כמלוח בניה ירוקה לפי תקנים 5281-5282 או תקן בג"ל אחר בתחום ש"ע כדוגמת BREEAM / LEED תואר שפי או יותר באדריכלות או בתכנון עירוני
5	0	10	0	10	10	ניסיון בעריכה ובכתיבה של הנחיות ומסמכי מדיניות לבניה ירוקה ותכנון בר קיימא: א. תל"עות, ב. תכנות עיזוב, ג. היתרי בניה, ד. פרויקטים עירוניים
10	12	14	4	8	16	מחקר ופיתוח להדשנות בתכנון בר קיימא של המרחב העירוני ותשתיות עירוניות במושאים משתינים: הצללה, מי נגר, טבע עירוני, ניהול ויזאר אנורגיה
12	14	16	6	10	20	היכרות עם עבודת הרשויות המקומיות בנושא בניה ותכנון בר קיימא
5	5	5	5	5	5	מענה לקולות קוראים של גופים ממשלתיים ובג"ל
5	7	8	4	6	10	ראיון עם המציע
22	24	24	19	20	29	
67	71	87	43	66	100	ניקוד סופי

3 2 1 5 4

4. תנאי סף

על המציע לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן במועד הגשת הצעות.

- 4.1. זהות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדין בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשלי"ו - 1976.
- 4.2. ניסיון בתחום המבוקש - למציע או לנותן השירותים מטעם המציע במידה והמציע הינו תאגיד, ניסיון במתן שירותים בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר - קיימא, בהיקף של 4 שנים לפחות מ-6 השנים שקדמו למועד הגשת הצעה.
- 4.3. נותן השירותים מטעם המציע יהיה בעל תואר באדריכלות או בתכנון עירוני או תואר שני בתחום-תכנון בר קיימא/קיימות.

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

6.1. משקל ציון האיכות

6.1.1. ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.

6.1.2. ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

הערות/הבהרות	ניקוד מקסימלי	אמת המידה
במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן: מעל 5 שנים - 2 נק'. מעל 8 שנים - 4 נק'. מעל 10 שנים - 6 נק'.	6 נק'	ניסיון המציע או נותן השירותים מטעם המציע בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר קיימא מעבר לתנאי הסף.
	4 נק'	תעודת הסמכה מאת מוסד אקדמי מוכר על ידי המשרד להגנת הסביבה/ המועצה לבנייה ירוקה/ מכון התקנים, כמלווה בנייה ירוקה לפי תקנים 5281 ו-5282 או תקן בינלאומי אחר בתחום שווה ערך, כדוגמת LEED, BREAM וכי'.
	10 נק'	תואר שני או יותר באחד מהתחומים שנקבעו בתנאי הסף.
ניסיון של שנה בכל אחד מהנושאים תעניק 4 נקודות ועד מקסימום של 16 נקודות.	16 נק'	ניסיון בעריכה ובכתיבה של הנחיות ומסמכי מדיניות לבנייה ירוקה ותכנון בר-קיימא לתכניות בניין עיר, תכניות עיצוב אדריכלי, היתרי בניה ופרויקטים עירוניים.
ניסיון של שנה בכל אחד מהנושאים הקשורים לתכנון בר - קיימא של מרחב עירוני ותשתיות עירוניות תעניק 4 נקודות ועד מקסימום של 20 נקודות.	20 נק'	מחקר ופיתוח לחדשנות בתכנון בר-קיימא של המרחב העירוני ותשתיות עירוניות בנושאים משתנים (כגון: הצללה, מי נגר, טבע עירוני, ניהול וייצור אנרגיה).
ליווי ו/או תכנון של 5 פרויקטים מטעם ו/או עם רשויות מקומיות בשלוש שנים ומעלה - 5 נקודות.	5 נק'	היכרות עם עבודת רשויות מקומיות בנושא ההתקשרות.
מענה לקולות קוראים של גוף/ים ממשלתיים - 5 נק' מענה לקולות קוראים של גוף/ים בינלאומיים - 5 נק'.	10 נק'	במענה לקולות קוראים של גופים ממשלתיים ובינלאומיים.

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפיתוח (8) מספר 04 / 2018 מיום 23.07.2018

על בסיס פרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו ו/או תוכננו ו/או על ידי היועץ, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות, והתרשמות כללית, והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.	29 נקי	ראיון עם המציע.
	100 נקודות	סה"כ

6.2. עבור רכיב התחשבות על בסיס שעות עבודה: כמפורט בחוברת העריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון ויועץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות בניכוי משרדי של 20% ובתוספת הנחה קבועה של 15%.

דיון

1. גבי בן מאיר מציגה את הפניה.
2. גבי בן מאיר מסבירה כי התקצוב נקבע לפי הניסיון המקצועי הנדרש לעבודה על פי תעריף משרד הביטחון עבודות נמשכות 80% ועוד ניכוי שירותי משרד של 20% ועוד 15% הנחה.
3. הועדה דנה בפניה לאתר הוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
4. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 8) לתקנות העיריות (מכרזים).
5. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמן מיוחדים בפטור ממכרז.
6. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע החצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטות

1. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 8) לתקנות העיריות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה של 100% איכות.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

4-8-18



תאריך: כ"ד אלול תשס"ב, 01/09/02
סימוכין: פרוטוקול פתיחת מעטפות

הקב

היחידה: _____

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

הנושא: קבלת שידותים בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר-קיימא	
תאריך פתיחת המעטפות:	9.12.18
מועד מקורי להגשת הצעות: (בנוסמך הבקשה)	מועד הדחייגה- (אם נדחה המועד):
מועד האחרון להגשת הצעות: 02.12.2018	

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
שרי כהן	יו"ר
סיגל בן מאיר	

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	יקיר למדן	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	נירית עמיר	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	מיקי וגנר	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	הדסה לי לב	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(הג'ר המיון באוצר, אך המעטפה לא נפתחה - ייתכן שאושר)
5	נון אבולנסקי	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	סה"כ			

הספקים אליהם פנתה העירייה
 הספקים שהגישו הצעה
 הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

ישרי כהן, היחידה
 9-12-2018
 סימון פתיחת היחידה
 חתימת המפקח

סגל כהן
 מרכז התקשרויות יחידתי
 9.12.18

חתימות ←



תאריך 25-11-2018

אל: יקיר למדן
(להלן: "נותן השירותים/ המציע")

א.ג.ג,

הנדון: פנייה בבקשה לקבלת הצעות

משרד אדריכל העיר במנהל ההנדסה מעוניין לקבל הצעות לקבלת שירותים בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר – קיימא כמפורט בפנייה זו. הנך מוזמן בזאת להגיש הצעתך בהתאם למפורט במסמכי הפנייה.

נודה לך אם תואיל למלא את כל המסמכים המצוייב לפנייה זו, לחתום, לסרוק ולשלחם בשלמות אלינו באמצעות דוא"ל: Hashavutminalhandasa@mail.tel-aviv.gov.il וזאת לא יאוחר מתאריך 2-12-2018 בשעה 12:00.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לאדרי' אוריאל בבצייק באמצעות בדוא"ל babczyk_u@tel-aviv.gov.il.

1. השירותים הנדרשים

- 1.1 עריכה וכתובה של הנחיות ומסמכי מדיניות לבנייה ירוקה ותכנון בר-קיימא לתכניות בניין עיר, לתכניות עיצוב אדריכלי, להיתרי בניה ולפרויקטים עירוניים. מתן מענה מקצועי ליחידות מינהל הנדסה ומנהל בניין ותשתיות בנושאי בנייה ירוקה ותכנון בר-קיימא.
- 1.2 ליווי, הכנה ובדיקה של נספחי בניה ירוקה ותכנון בר קיימא בתביעות ובתכניות עיצוב אדריכלי ופיתוח.
- 1.3 סיוע, תכלול וריכוז מיזמי מחקר ופיתוח לחדשנות בתכנון בר-קיימא של המרחב העירוני ותשתיות עירוניות בנושאים משתנים כגון: הצללה, מי נגר, טבע עירוני, ניהול וייצור אנרגיה.
- 1.4 סיוע בפעילויות השוטפות של יחידת אדריכל העיר, בהתאם להנחיות מנהל/ת תכנון בר-קיימא ואנרגיה ואדריכל העיר.
- 1.5 סיוע במענה לקולות קוראים של משרדי ממשלה וגורמים וארגונים בנייל.
- 1.6 השתתפות בוועדות ופורומים עירוניים.

2. מרכיבי ההצעה

- 2.1 על המציע לעמוד בכל תנאי הסף המפורטים להלן במועד הגשת ההצעות:
 - 2.1.1 זכות המציע - המציע הוא אזרח ישראלי או תאגיד המאוגד כדן בישראל, בעל אישור לפי סעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976.
 - 2.1.2 ניסיון בתחום המבוקש - למציע ניסיון במתן שירותים בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר – קיימא, בהיקף של 4 שנים לפחות מ-6 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה.

2.1.3 נותן השירותים מטעם המציע יהיה בעל תואר באדריכלות או בתכנון עירוני או תואר בתכנון בר קיימא/קיימות.

2.2 אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה:

2.2.1 ציון האיכות יהווה 100% מהציון הכולל.

2.2.2 ציון האיכות הכולל יתקבל כסכום הנקודות שתקבל ההצעה ברכיבים המפורטים בטבלה להלן:

אמת המידה	ניקוד מקסימלי	הערות/הבהרות
ניסיון המציע בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר קיימא.	6 נק'	במסגרת אמת מידה זו יינתן ניקוד לפי הפרמטרים שלהלן: מעל 5 שנים – 2 נק'. מעל 8 שנים – 4 נק'. מעל 10 שנים – 6 נק'.
תעודת הסמכה מאת מוסד אקדמי מוכר על ידי המשרד להגנת הסביבה/ המועצה לבנייה ירוקה/ מכון התקנים, כמלווה בנייה ירוקה לפי תקנים 5281 ו-5282 או תקן בינלאומי אחר בתחום שווה ערך, כדוגמת LEED BREAM וכו'.	4 נק'	
תואר שני או יותר באדריכלות או בתכנון עירוני.	10 נק'	
ניסיון בעריכה ובכתיבה של הנחיות ומסמכי מדיניות לבנייה ירוקה ותכנון בר-קיימא: א. לתכניות בניין עיר ב. תכניות עיצוב אדריכלי ג. היתרי בניה ד. פרויקטים עירוניים	16 נק'	ניסיון של שנה בכל אחד מהנושאים תעניק 5 נקודות ועד מקסימום של 20 נקודות.
מחקר ופיתוח לחדשנות בתכנון בר-קיימא של המרחב העירוני ותשתיות עירוניות בנושאים משתנים כגון: הצללה, מי נגר, טבע עירוני, ניהול וייצור אנרגיה.	20 נק'	ניסיון של שנה בכל אחד מהנושאים הקשורים לתכנון בר – קיימא של מרחב עירוני ותשתיות עירוניות תעניק 3 נקודות ועד מקסימום של 15 נקודות.



שלוש שנים ומעלה – 5 נקודות .	5 נק'	היכרות עם עבודת רשויות מקומיות בנושא בנייה ירוקה ותכנון בר - קיימא.
מענה לקולות קוראים של גוף/ים ממשלתיים (שניים ומעלה) – 5 נק' מענה לקולות קוראים של גוף/ים בינלאומיים (שניים ומעלה) – 5 נק'.	10 נק'	מענה לקולות קוראים של גופים ממשלתיים ובינלאומיים.
על בסיס פרמטרים כגון: הצגת פרויקטים שבוצעו ואו תוכננו ואו לוו על ידי היועץ, תשובות לשאלות מקצועיות של האגף, זמינות, והתרשמות כללית, והכל בהתאם לשאלון מובנה שיוכן מראש.	29 נק'	ראיון עם המציע
	<u>100 נק'</u>	<u>סה"כ</u>

3. תקופת ההתקשרות

- 3.1 תקופת ההתקשרות הנה למשך 36 חודשים מיום חתימת החוזה, כפוף לאישור תקציבי מראש לכל שנה.
- 3.2 הרף האמור לעיל שומרת לעצמה העירייה את זכותה הבלעדית להארכת ההתקשרות במידת הצורך, לתקופות נוספות עליהן תימסר הודעה מראש.

4. התמורה

- 4.1 תעריף שעת עבודה הנה כמפורט בחוברת תעריפים ונהלים לעבודות תכנון במערכת הביטחון (אגף בינוי) פרק שירותי תכנון ויועץ, לפי שעות עבודה לעבודות מתמשכות (מתמשכות 80%) ולפי התעריפים המתאימים למבצע העבודות בניכוי שירותי משרד של 20% ובתוספת הנחה קבועה של 15%. מצ"ב נספח תעריפון ומסומן כנספח ב'.
- 4.2 התשלום יבוצע בתדירות חודשית בגין השעות שניתנו בפועל, תוך 30 יום מיום אישור העירייה על ביצוע העבודה ואו השירותים, לשביעות רצונה המלאה.

5. מסמכים שיש לצרף להצעה

- 5.1 ככלל, יש לצרף את כל הנדרש לענות במלואו על הנדרש בפנייה זו לרבות עמידתו של המציע בתנאי הסף, וזאת בצירוף כל המסמכים והאסמכתאות הנדרשים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יצרף המציע את כל שלהלן:
 - 5.1.1 קורות חיים מלאים ועדכניים של המציע.

5-10
 8



5.1.2 תעודות גמר של מוסד להשכלה גבוהה מאושר על ידי המועצה להשכלה גבוהה באדריכלות או בתכנון עירוני. ככל שישנן גם תעודות הסמכה מאת מוסד אקדמי מוכר על ידי המשרד להגנת הסביבה/ המועצה לבנייה ירוקה/ מכון התקנים, כמלווה בנייה ירוקה לפי תקנים 5281 ו-5282 או תקן בינלאומי אחר בתחום שווה ערך, כדוגמת LEED, BREAM וכו'.

5.1.3 תעודת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

5.1.4 נספח א' מלא בהתאם לנוסח המצ"ב בסוף פנייה זו.

6. התנאים להגשת ההצעות

- 6.1 הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, לא ייפתחו.
- 6.2 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 6.3 הצעות שיוגשו שלא כנדרש לפי פרטי העבודה עלולות להיפסל.
- 6.4 העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- 6.5 העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 6.6 העירייה רשאית לפצל את היקף ההתקשרות בין נותני שירותים שונים, על פי שיקול דעתה.
- 6.7 אין לראות בהעברת הצעות לעירייה משום התחייבות כלשהי של העירייה להזמין את העבודה נשוא פנייה זו.
- 6.8 העירייה תתקשר רק עם נותן שירותים שהינו עסק מורשה/ פטור ושהציג אישורים על כך. על נותן השירותים להציג אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק, או שהוא פטור מלנהלם.
- 6.9 עם הודעת הזכייה, מתחייב המציע לחתום על חוזה התקשרות תוך 10 ימים מיום שנדרש לכך המציע על ידי העירייה. יוער, כי תנאי לקבלת עבודה מהעירייה למציע הנה חתימתו על חוזה עם העירייה, והמצאת כל הנדרש מאת העירייה להתקשרות לרבות מסמכים דקלרטיביים עדכניים.
- 6.10 העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה הן מהמציע והן מצד ג'.
- 6.11 יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מהווים אישור מטעם המציע כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הנו עומד בכל הדרישות המפורטות.

בכבוד רב,



ניסיון המציע
במתן שירותים בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר – קיימא

מס"ד	תאריך מתן השירותים (החל מ... ועד ל...) ¹ בסדר כרונולוגי	מזמין השירותים/ הלקוח/ המעסיק	תפקיד ותיאור השירותים שניתנו בהתאם לנדרש בתנאי הסף ובאמות המידה ²	איש קשר + מס' טלפון
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

ממוליצים:

א. שם _____ תפקיד _____ טלפון _____
 ב. שם _____ תפקיד _____ טלפון _____

חתימה של המציע

תאריך

¹ תשומת לב כי לשם עמידה בתנאי הסף יש להיות בעל ניסיון בתחום של 4 מתוך 6 השנים שקדמו להגשת ההצעה.

² יש לפרט תיאור השירותים שניתנו בתחום בנייה ירוקה ותכנון בר – קיימא ביחס לכל פרויקט בין היתר תוך התייחסות לכל המפורט שלהלן:

- ניסיון בעריכה ובכתיבה של הנחיות ומסמכי מדיניות לבנייה ירוקה ותכנון בר-קיימא לתכניות בניין עיר, לתכניות עיצוב אדריכלי, להיתרי בניה ולפרויקטים עירוניים.
- ביצוע מחקר ופיתוח לחדשנות בתכנון בר-קיימא של המרחב העירוני ותשתיות עירוניות בנושאים משתנים, כגון: הצללה, מי נגר, טבע עירוני, ניהול וייצור אנרגיה – לפרט את הנושאים; ניתן לצרף לינקים (קישורים) ככל שישנם.
- היכרות עם עבודת רשויות מקומיות בנושא ההתקשרות.
- מענה לקולות קוראים של גופים ממשלתיים ובינלאומיים. לציין נושא הקול הקורא ושם המשרד הממשלתי/ הגוף הבינלאומי שפרסם הקול הקורא לו ניתן המענה. כן לפרט זכייה במקרה של זכייה ו/או יישום/ ביצוע בפועל.



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/01/2019

המועצה ה' 20 ועדה מס': 61 החלטה: 6

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-2833 מ: 31/12/18

עריכת מסמך מדיניות למרחב מע"ר דרום

הנושא:

תאור העבודה: גיבוש תמונת עתיד וניסוח חזון למרחב מע"ר דרום, כולל תכנית פעולה והנחיות לקידום תכניות מפורטות

לר"ז בחודשים :	24	סיבת הצורך במתכנן חוץ :	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי 1:	02-073229-400-5	תב"ע מרחב ההגנה	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
עודד קוטוק	אדריכלות כללית	כן	זכייה בתחרות
אור פלטפורם בע"מ	אדריכלות כללית		
טל אלסטר	אדריכלות כללית		
סטודיו ש.ג.א	אדריכלות כללית	כן	זכייה בתחרות
פז כלכלה והנדסה 1996 בע"מ	יועץ כלכלי		

ש כ ר ג ל ו ב ל י		(לא כולל מע"מ)
אומדן סה"כ שכר	400,000	תאריך שער חליפי
מטבע שער חליפי	ש"ח	תאריך מדד בסיס

הערות לפניה :

פנינו ל-9 משרדים קבלנו 5 הצעות ע"ב 100% איכות . מצ"ב אישור ועדת פטור ממכרז מתאריך 23.7.18 החלטה 2, מצ"ב טבלת שקלול ההצעות, פרוטוקול פתיחת מעטפות, ופנייה להצעות מחיר. בפנייה מצוין כי יזכו שני מועמדים. מבקשים לאשר את אדריכל עודד קוטוק וסטודיו ש.ג.א שקיבלו את הציונים המשוקללים הגבוהים ביותר. האומדן הינו 200 אש"ח לא כולל מע"מ לכל זוכה. עבודת התכנון כוללת היבטי כלכלה אורבנית ויעוץ פרוגמטי.

הערות לשיטת השכר :

החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפניה להצעות מחיר. שריון מס' 52-18-1708 קוטוק, 52-18-1709 ש.ג.א

החלטה : מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: עודד קוטוק

הערות להחלטה :

לשאלתו של ניב מדוע לבחור 2 מועמדים אורלי משיבה שהאגף עושה חשיבה חדשנית ושונה, נעשית בחינה איך יהיה איזור תעסוקה מטרופוליני בישראל משתי נקודות מבט, כלכלה אורבנית ופרוגמטי. מאושר להתקשר עם עודד קוטוק וסטודיו ש.ג.א.

החלטה מספר 2/18

מסמך מדיניות למרחב עירוני אינטנסיבי מוטה תעסוקה - מע"ר דרום

להלן פניית היחידה:

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מנהל ההנדסה	אגף תכנון העיר	מחלקת תכנון מזרח

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
הכנת מסמך מדיניות - 'מע"ר דרום - מע"ר המחר'	
תיאור מהות ההתקשרות	
הכנת מסמך מדיניות 'מע"ר דרום - מע"ר המחר' למרחב עירוני אינטנסיבי מוטה תעסוקה - (1) מתכנן / הגדרת חזון (2) כלכלן אורבני (3) ובנוסף, ייעוץ פרוגרמטי עתידי להערכות עבור שינויים במבנה התעסוקה המסחר והמגורים בעיר.	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
24 חודשים	סה"כ 400,000 לשני היועצים המפורטים מעלה. בנוסף, עד 50,000 ₪ לפי תעריפי שעות עבודה נמשכת 80% של משרד הביטחון וב- 15% הנחה על התעריף.

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

<p>מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אגון מיוחדים? יש לפרט ולנמק</p> <p>הכנת מסמך מדיניות למרחב עירוני אינטנסיבי מוטה תעסוקה הינה עבודת תכנון ייחודית אשר נדרש לה ניסיון מולטי-דיסציפלינרי בתחומי התכנון, האדריכלות והכלכלה לצד יכולת בניסוח חזון והגדרת פרוגרמה. כתוצאה מדרישות אלו לא ניתן לפנות לקהל יועצים רחב.</p> <p>כחלק מניסוח המסמך, תידרש התייחסות אשר תבחן ותנתח אזורים אשר הוגדרו בתכנית המתאר העירונית כמע"ר (מרכז עסקים ראשי) ותנסח עבורם מסגרת המלצות הנוגעת למהות התעסוקה והמסחר העירי ואשר תשמש את אגף תכנון העיר בשלבי התכנון המפורט.</p> <p>יודגש כי הפנייה היא למטרת גיוס שני מתכננים (1) מתכנן / הגדרת חזון (2) כלכלן אורבני.</p> <p>בחינת הישימות תודגם על מרחב מע"ר דרום הכולל מורכבות רבה מבחינה פיזית, תכנונית, סטטוטורית ותחברתית. ניתוח מרחב מסוג זה מחויב להתייחס לשינויים בעולם התעסוקה, המסחר המגורים וכן בדפוסי הפנאי והבילוי באופן שיאפשר גמישות והסתגלות אל מול הקצב המתגבר של שינויים הכלכליים והטכנולוגיים אשר חלקם אינם ידועים בשלב זה. בתוך כך, נדרשת ראייה תכנונית-אסטרטגית המאפשרת מגמות אלה ויחד עם זאת נמנעת מיצירת עודף תכנוני בלתי רצוי או רגולציה עודפת.</p> <p>בחינה שכזו מחייבת הכרות והבנת המרקם הקיים, הכרות עם תאוריות מתקדמות של פיתוח עירוני ושימוש במסדי ידע שונים, הבנת תהליכים סטטוטוריים ותהליכי מימוש בניה, הכרות עם תכנית המתאר ותכניות מתאר ארציות. בנוסף, נדרשת יכולת בהגדרת חזון כולל, הכנת פרוגרמות וכן בהבאת והצגת רעיונות הנוגעים לאופן תפקודם של שטחי התעסוקה, המסחר והמגורים בתחום המע"ר העתידי. כל זאת, תוך יצירת אינטגרציה בין</p>
--

הנושאים השונים בהם יעסוק המסמך.

4. תנאי סף

על המציע לעמוד במצטבר בתנאי הסף שלהלן:

- 4.1. המציע או נותן השירותים מטעם המציע במידה והמציע הינו תאגיד, יהיה בעל ניסיון מוכח שלא יפחת מ-3 שנים בעריכת מסמכי מדיניות או עבודות בהיקפים דומים בהם נכללים היבטים של ערוב ושילוב שימושים / מרחבי תעסוקה עירוניים / תכנון אינטגרטיבי.
- 4.2. במידה והמציע או נותן השירותים מטעמו במידה והמציע הינו תאגיד הינו אדריכל: רשום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
- 4.3. על המציע/ נותן השירותים מטעם המציע במידה והמציע הינו תאגיד, להיות בעל תואר מוכר באתד מהתחומים הבאים: אדריכל / מתכנן עירוני / כלכלן עירוני.

5. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

מס'י	תיאור אמת המידה	משקל	הערות
1	ניסוח תפישה חזונית למרחבי תעסוקה מעורבי שימושים - לאור השינויים ומגמות התכנון העכשוויות	20%	הערה: ההתייחסות לסעיפים 19.1-19.3 לא תעלה על שלושה עמודי A4
2	דוגמאות לכלים ולדרכי פעולה אפשריות למימוש החזון המיל	10%	
3	תפישת עולם ורעיונות לנושא ערוב ושילוב שימושים במרחבי תעסוקה	10%	
4	דוגמאות מהעולם - מרחבי תעסוקה מרכזיים כולל התייחסות לרלבנטיות לעבודה זו	10%	
5	ראיון - ייערך במשרדי העירייה בהתאם לשיקול דעת העירייה	20%	
6	כלים טכניים ויכולות לעריכת העבודה - פרוט תוכנות ו/או כלי ניתוח וכלי תצוגה שכונות המציע להשתמש בהם במסגרת עבודה זו	5%	
7	דוגמאות רלבנטיות לעבודות קודמות או עכשוויות של המשרד בהתאם לנושאי העבודה: מרחבי תעסוקה עירוניים / ערוב ושילוב שימושים וכדו'	5%	
8	דברי הסבר נוספים בהתאם להחלטת המציע, התייחסות רלבנטיות יכול לכלול נושאים כגון: היבטים כלכליים, היבטים פרוגרמטיים היבטים עיצוביים אדריכליים וכדו' בדגש על מרחבי תעסוקה עירוניים	20%	

דיון

1. גבי בן מאיר מציגה את הפניה.
2. גבי אראל מסבירה, כי כשמתחילים לעשות תביע ועד לביצוע בפועל, זה הליך שנמשך כ-10 שנים. לאור זאת, נדרש לצפות פני עתיד, כך שהתכנון יהיה רלוונטי לעוד כעשור. מגמת העירייה היא לתכנן עם פנים לעתיד. במסמך המדיניות הנדרש, ייאסף מידע על ידי עתידנים, כאלו שצופים פני עתיד על סמך ידע ומחקרים. חשוב שהידע שייאסף לא ילך לאיבוד וייושם גם בתכניות אחרות, על סמך הידע והכלים שייאספו בהליך העבודה כעת, ומכאן גם הבקשה לבנק של שעות.
3. הועדה דנה בפניה לאתר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
4. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפורמט ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העיריות (מכרזים).

14
-24-
-34-

פרוטוקול ועדת מתכננים פטורי מכרז לפי תקנה 3(8) מספר 04 / 2018 מיום 23.07.2018

5. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמן מיוחדים בפטור ממכרז.
6. הועדה בתנה את תנאי הסף למציעים בהתאם לתיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העירויות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה בשיעור של 100%, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות.
4. הוועדה מאשרת ההתקשרות בסך של 400,000 ₪ לא כולל מע"מ ובנוסף מאשרת היקף התקשרות של עד 200 שעות ועד לסך של 50,000 ₪ לא כולל מע"מ, על פי תעריפי שעות עבודה נמשכת 80% של משרד הביטחון וב-15% הנחה על התעריף.
5. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

13
3
- 021 -
- 021 -



היחידה: _____

פרוטוקול פתיחת מעטפות

הצעות איכות הצעות מחיר

הנושא: מסמך מדיניות מע"ר המחר - מע"ר דרום	
תאריך פתיחת המעטפות: 01/01/16	המועד האחרון להגשת הצעות: 06/09/18
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הבחילה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
חשב	שרי כהן
מרכז התקשרויות	סיגל בן מאיר
משתתפים נוספים	

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

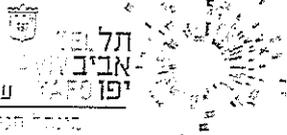
מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: מעטפה ריקה, חוסר התימות וכד')
		כן	לא	
1	פז כלכלה - יואב ויינברג, מולי שפיגל	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	טל אלסטר וליאור גליק	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	סטודיו שאגא	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	המעבדה לעיצוב עירוני	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5	עודד קוטוק	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	ארי כהן	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
7	הטכניון	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
8	אדר' סקר	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	טובי כהן	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
סה"כ				

הספקים אליהם פנתה העירייה
 הספקים שהגישו הצעה
 הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

חתימות
 מרכז התקשרויות יחידתי

16
-31-



תל אביב יפו
עיריית תל-אביב-יפו
מנהל תכנון - תפקיד תכנון העיר
צוות תכנון מזרח

י"ב בחשוון, התשע"ה
5 נוב 2014
סימוכין: 43763114

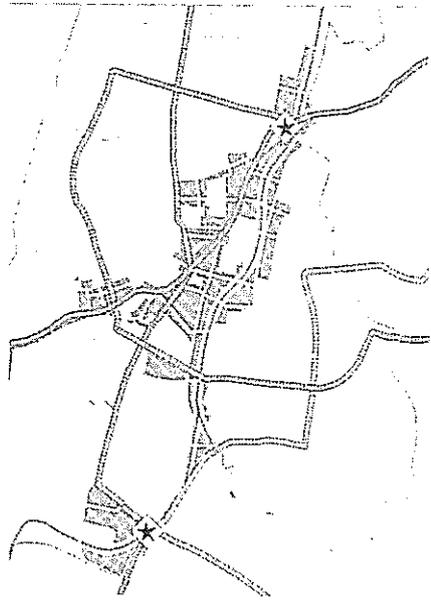
לכבוד:

הנדון: פנייה לקבלת הצעות למסמך מדיניות מע"ר המחר - מע"ר דרום

עיריית תל אביב יפו, אגף תכנון העיר פונה לקבלת הצעות להתקשרות לביצוע עבודה בנושא 'מע"ר המחר'. מבין מגישי ההצעות ייבחרו 2 מציעים ששכר כל אחד מהם יהיה 200,000 ₪ כולל מע"מ בכפוף למפורט מטה. ההצעות יבחנו ע"פ איכותן כמפורט במסמך זה. שני המציעים שייבחרו יעבדו במסגרת צוות עבודה בהנחיית מחלקת תכנון מזרח. ההתקשרות עם הזוכים תעשה עם כל אחד בנפרד מול עיריית ת"א. משך הזמן המוערך לעבודה זו הינו 12 חודשים. ההתקשרות עם המתכננים תחתם ל-24 חודשים.

1. רקע כללי - ניסוח תמונת עתיד למרחב עירוני אינטנסיבי מוטה תעסוקה

תכנית המתאר העירונית ניסחה את תפישת העולם התכנונית העירונית לשנים הבאות תוך הבחנה בין מאפייני האזורים השונים. במסגרת התכנית הוגדר אזור ייעוד 'מע"ר מטרופוליני' - הוא מרכז העסקים הראשי של מטרופולין ת"א. תכנית המתאר מניחה את התשתית התכנונית ליצירת מרכז עסקים מעורב שימושים וכזה המייצר סביבה עירונית אינטנסיבית. פיתוח המרכז העסקי העתידי של העיר טומן בחובו אפשרויות ואתגרים רבים על רקע השינויים והמגמות בעולם התכנון ובכללם נושאי התעסוקה, המסחר, המגורים ושרותי הציבור. מטרתה של עבודה זו להביא לידי ביטוי חשיבה חדשנית וצופת פני עתיד ובכך לנסח את דמותו של מע"ר המחר ולתת את הכלים למימושו.



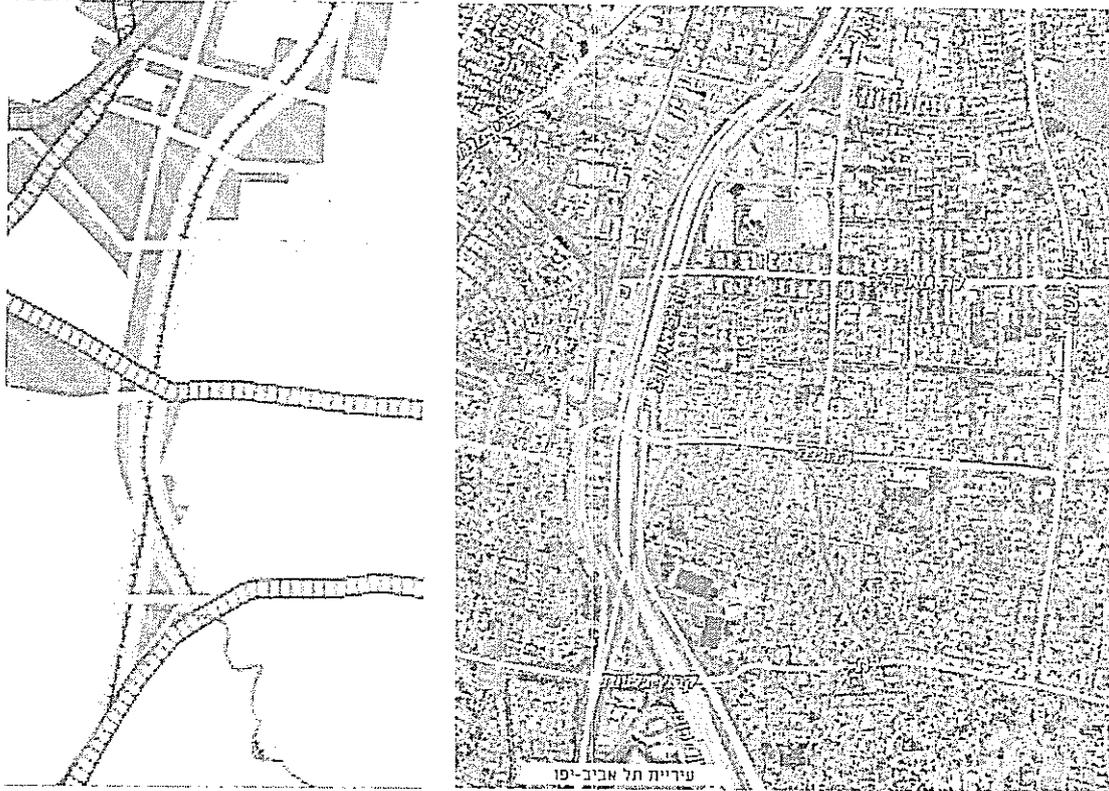
מימין: אזור ייעוד מע"ר מטרופוליני בתשריט תכנית המתאר - סה"כ כ 3170 דונם.

- אזור תעסוקה מטרופוליני
- אזור תעסוקה עירוני
- אזור תעסוקה מקומי

17
- 53 -

2. מטרות העבודה

- גיבוש תמונת עתיד וניסוח חזון למרחב מע"ר תל אביב בדגש על מרחב מע"ר דרום (ראה/י תרשים).
- ניסוח מסמך מדיניות הוליסטי אשר יתווה דרך להתפתחות מרכז עסקים עירוני בהתייחס לאתגרים ולמגמות כפי שיעלו במהלך העבודה.
- ניסוח תוכנית פעולה המפרטת את המהלכים הנדרשים להשגת מטרות תוכנית המדיניות.



אזור ייעוד מע"ר מטרופוליני – מע"ר דרום

3. מדיניות | מדוע כעת ומדוע במרחב מע"ר דרום ?

- תל אביב-יפו שואפת לשמר את יתרונה היחסי כמרכז עסקי במרחב הבחירה המטרופוליני.
- ייחודה של העירוניות התל אביבית ראוי שיבוא לידי ביטוי גם באזורי התעסוקה של העיר.
- יתרונה היחסי של תל אביב טמון במרחב ציבורי אטרקטיבי ובעירוניות פעילה ותוססת, ככל שהדבר יבוא לידי ביטוי גם במרחב המע"ר כך יתורגם ייחודה של תל אביב גם לאזורים אלו.
- מרחב מע"ר דרום, בשל מצבו הפיזי והתכנוני הנוכחי מהווה הזדמנות ייחודית לעיצוב המע"ר העתידי וקביעת החזון התכנוני שילווה אותו שנים קדימה. בנוסף, תובנות וניסיון מאזורי מע"ר בהליכי פיתוח מאפשרים חשיבה מחודשת ועדכנית.

4. תחום התייחסות לבדיקה ולהמלצות

מרחב העבודה מוגדר בשני אזורי התייחסות:

- מרחב ההמלצות: גרעין המרחב והתחום בו יקודמו תכניות ומכותן השינויים הפיזיים. העבודה תכלול הנחיות קונקרטיות לתחום זה ולתכניות המפורטות שיקודמו בו.
- מרחב התייחסות: מרחב השפעה ישיר למרחב ההמלצות ולהיפך, לפיכך יהווה חלק מתחום הבדיקה והסקת המסקנות. בחינת מרחב זה תתייחס לתפקידו האורבני הייחודי כמרחב מתווך, מזין ותומך בין אזור המע"ר לבין השכונות הגובלות בו. העבודה תכלול סט המלצות רלבנטיות הנוגע לאופן תפקודו ולשימושים הרצויים במרחב התייחסות.



הערה: תיחום שני האזורים עשוי להשתנות ולהתעדכן באופן מינורי בהתאם להתקדמות העבודה ולמסקנות הביניים כפי שיוסקו.

5. תוצרי העבודה

העבודה תכלול 3 מרכיבים: (1) ניסוח החזון (2) פרוט הכלים הסטטוטוריים להגשמת החזון (כולל המלצות לתכניות מפורטות) (3) פרוט הכלים ה'משלימים' להגשמת החזון – כלים הסכמיים, כלכליים, ניהוליים וכדו'. העבודה תתייחס לנושאים המפורטים בפרק 6 ובכל נושא נוסף כפי שיתברר במהלך העבודה.

5.1 גיבוש חזון - תמונת עתיד רצויה אל מול חלופת עסקים כרגיל

מרכז עסקים ראשי, בעל חשיבות עירונית, מטרופולינית ואף ארצית טומן בחובו אתגרים וקונפליקטים רבים. משמעויותיו הכלכליות של המרחב לצד היותו חלק בלתי נפרד מהעיר הכולל ומשרת מגוון סוגי אוכלוסייה מחייב לנהוג במרחב זה ברגישות רבה. מצד אחד – אינטנסיביות עירונית בשיאה, 'מיקס' עירוני ומצד שני קונפליקטים בין סוגי ומאפייני השימושים השונים. כל זאת, בנוסף לשינויים הדרמטיים הצפויים והבלתי ידועים בשלב זה בנושאים כגון נגורים, אנרגיה, תחבורה, מסחר ועוד המחייבים חשיבת עומק לקראת הטמעתם בחזון מע"ר המחר.

ניסוח חזון על בסיס הנחות אלה על משמעויותיו השונות בהשוואה למגמות הקיימות בהתפתחות המע"ר התל-אביבי מחייב התייחסות לאיומים, לסכנות ולחסרונות הטמונים בחלופת עסקים כרגיל.

5.2 כלים סטטוטוריים להגשמת החזון

כלי הפיתוח המרכזי לפיתוח מע"ר דרום הינו קידום תכניות מפורטות. במטרה לממש את חזון מע"ר המחר העבודה תבחן ותנחה כיצד ואלו הנחיות יש לשלב בתכניות המפורטות או שימוש בכל הנחייה סטטוטורית אחרת (הנחיות מרחביות / תכניות מתאריות / מדיניות נושאת וכדו').

5.3 כלים 'משלימים' להגשמת החזון

כלים משלימים – כלים 'רכים' במגוון נושאים כפי שיימצא לנכון במסגרת העבודה שביכולתם להביא לידי מימוש החזון ואינם נכללים כיום בהליכים הסטטוטוריים ה'נוקשים', נושאי ניהול, לוגיסטיקה וארגון שבכוחם, לצד התכנון הסטטוטורי, לייעל ולממש את פוטנציאל התכנון. נושאים לדוגמה (רשימה פתוחה ובלתי מחייבת):

- היבטי תחזוקה
- אבטחה וביטחון
- ניהול לאורך היממה
- ניהול קונפליקטים
- אנרגיה
- פעילויות תרבות ופנאי
- ניהול שטחים סחירים
- ניהול מיטבי של שטחי הציבור / בעלי אופי ציבורי
- יצירת שטחים מניבים שיתופיים

7. השתתפות בעלי עניין שונים

- א. בתהליך העבודה: העבודה תכלול פגישות עם מגוון גורמים עירוניים וחוף עירוניים בהתאם לצורך. מגיש ההצעה מוזמן לכלול הצעות למפגשים מסוג זה אשר עשויים לתרום לאיכות העבודה.
- ב. במסגרת העבודה: העבודה תפרט ותמליץ על הגורמים אותם יש לרתום לצורך הגשמת המטרות והחזון כפי שינוסחו, אם במסגרת תכנון מפורט ע"פ המלצות העבודה ואם במסגרת הכלים המשלימים.

8. מתודולוגיה | לוח זמנים ושלבי תשלום

- א. לימוד מצב קיים בארץ ובעולם | בסופו: הגדרת נושאי הליבה
- ב. ניסוח חזון מע"ר המחר | ניסוח חזון, נושאי הליבה וגזירת מסקנות ביניים.
- ג. דו"ח סופי | פרוט הכלים הסטטוטוריים והמשלימים להגשמת חזון המע"ר. כולל גזירת הנחיות לתכניות מפורטות קונקרטיביות
- ד. אישור עקרונות העבודה בועדה המקומית.
- ה. השלמות, סיום עבודה, עריכתה והגשתה.

Handwritten signature



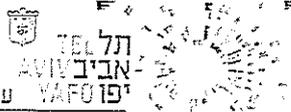
יפו תל אביב-יפו
 מרכז הנדסה - אגף תכנון העיר
 צוות תכנון מ"ח

9. שלבי העבודה לקידום מסמך המדיניות ואבני הדרך לתשלום

שלב	לוח (מצטבר)	תוצרים	תשלום (מצטבר) (ש)	אבן דרך לתשלום
התקשרות ותחילת עבודה	(0)	תחילת עבודה	-	
מפגשים עם בעלי עניין ע"פ הצורך	2 חודשים	מסמך הכולל שני חלקים: דו"ח כתוב ומצגת שיקללו: - עיקרי ניתוח מצב קיים כולל מגמות. - פרוט מכלול נושאי הליבה להמשך העבודה.	15%	הגשת הדו"ח ואישורו ע"י מחלקת תכנון מזרח
	3 חודשים (5)	הגשת מסמך הכולל: - ניסוח 'חזון מע"ר המחר' ומטרת העבודה - הצגת שלד העבודה השלמה ותחילת התייחסות מפורטת לנושאי העבודה - דראפט + מצגת.	15% (מצטבר) (30%)	אישור מהנדס העיר
	4 חודשים (9)	הגשת טיוטת דו"ח מדיניות מלא הכולל: - המלצות גנריות לתכניות מפורטות בתחום מע"ר המחר. - התייחסות קונקרטיית והדגמה בתכניות 'פיילוט' (2 או 3). - פירוט המלצות סטטוטוריות ומשלימות. - הצגת תמונה כוללת של מרחב המע"ר בהתייחס לכלל המלצות והנושאים השונים. - שילוב החומרים של השלבים הקודמים.	40% (מצטבר) (70%)	דיון בפורום מהנדס העיר
	1 חודש (10)	השלמת הדו"ח ועריכת החומרים להצגתם בוועדה (מצגת, דראפט וכל חומר נדרש אחר) ובהתייחס לעקרונות המבוקשים לאישור הועדה.	20% (מצטבר) (90%)	דיון בוועדה המקומית - אישור עקרונות העבודה
	2 חודשים (12)	השלמה ועדכון המסמכים בהתאם להנחיות הועדה המקומית / מהנדס העיר	10% (מצטבר) (100%)	הגשת העבודה מודפסת ודיגיטלית לאחר השלמתה.

23

39



עיריית תל-אביב-יפו
 מנהל הנדסה - אגף תכנון העיר
 צוות תכנון מרחב

10. לו"ז

לו"ז להשלמת העבודה: משך הזמן המוערך לעבודה זו הינו 12 חודשים. ההתקשרות עם המתכננים תחתם ל-24 חודשים.

11. פרוט העבודה הנדרשת ותוצריה:

הערה: פרוט הגדרת העבודה כפי שמתואר בסעיף זה הינו בגדר הנחייה והמלצה וניתן לשינוי ע"פ צורך עם התקדמות העבודה.

שלב מקדמי:

- ריכוז דוגמאות רלבנטיות מהארץ ומהעולם של אזורי מע"ר כולל התייחסות לנושאי ליבה כגון מגורים, ניהול, שיתופיות וכדו'
- עבודת חקר מיפוי, איסוף נתונים רלבנטיים וניתוח של המצב הקיים במרחב ההתייחסות של עבודה.
- ניתוח פרויקטי מע"ר עכשוויים במטרופולין ת"א והצגת חסרונות ויתרונות במגמת 'עסקים כרגיל'.
- גיבוש נושאי הליבה. פרישת כלל הנושאים הרלבנטיים וגיבוש ראשי פרקים לנושאי הליבה העיקריים שביכולתם לממש את מטרות העבודה.

גיבוש וניסוח חזון מע"ר המחר ומטרות העבודה:

גיבוש תמונת עתיד חזונית למרחב מע"ר בכלל ולמרחב מע"ר דרום בפרט.

גיבוש וניסוח מטרות העבודה לאור החזון.

המלצות:

פרוט כלי ההתערבות המוצעים להשגת מטרות העבודה הן עבור ייזום וקידום תכנון חדש והן עבור שילובן בתכנון מפורט המקודם כיום במרחב. ההמלצות ליישום תתייחסנה הן לכלים הסטטוטוריים והן לכלים משלימים שאינם סטטוטוריים.

הנחיות לקווי פעולה:

חלק זה של העבודה יביא לידי ביטוי את כלל הפעולות המומלצות לקידום לצורך השגת מטרות התוכנית. הפעולות כפי שיפורטו יכולות לכלול מהלכים סטטוטוריים, מנגנוניים, חברתיים, כלכליים או אחרים ע"פ הצורך. ההנחיות תתייחסנה לסדרי עדיפויות וללוחות זמנים, למיפוי החסמים הקיימים להשגת מטרות התוכנית ובדרך להתמודד איתם.

- ההנחיות יכול שישללו חלוקה לאזורים לקידום תכנון מפורט, המלצה על גורמים ומנגנונים

עירוניים/פרטיים/משולבים לקידום ויישום כל אחד מהפתרונות המוצעים.

- נושאים נוספים: שלביות והגדרת יעדים ומדדים לבחינת השגת מטרות המדיניות לאורך זמן.

כללי:

- ליווי העבודה - העבודה תנהל ע"י מחלקת תכנון מרחב באגף תכנון העיר - מנהל ההנדסה, עת"א.

- בתהליך התכנון יידרש הצוות להיפגש ולעבוד בתאום מחלקות העירייה השונות, גופים עירוניים וחוף עירוניים.

29

40

- בתהליך התכנון יידרש הצוות להציג את התוכנית בשלביה השונים בפני חברי הועדה המקומית, הציבור וכל גוף אחר כפי שייקבע.

12. התוצרים המבוקשים:

- שלב-מקדמי: דו"ח מצב קיים ומסקנות. מודפס וכרוך + קובץ דיגיטאלי.
- גיבוש חזון ותמונת עתיד: ניסוח תמונת עתיד חזונית בהתאם למפורט לעיל. מודפס + קובץ דיגיטאלי.
- תוכנית מדיניות: מסמך המרכז את המלצות העבודה, כולל הנחיות לקווי פעולה כמפורט לעיל ובנוסף תקציר המותאם לאישור הועדה המקומית. דו"ח מודפס כולל הוראות, תשריטים והבעות גרפיות ע"פ הנחיית מח' תכנון מזרח. החומר יועבר כרוך במיר + קובץ דיגיטאלי להצגה.
- תקציר מסמך המדיניות ותוכנית הפעולה: תקציר ממצה לצורך הצגה והסבר לתושבים, מתכננים, יזמים ובעלי עניין. מודפס + קובץ דיגיטאלי.

הערות:

- מובהר בזאת כי כל הזכויות בגין הפריטים שיופקו יהיו רכושה הבלעדי של העירייה והעירייה רשאית להשתמש בכל זמן כראות עיניה בחומר ובכל מסמך אחר שיימסר על ידי הספק.
- העירייה רשאית לפרסם, למכור העתקים של החומר או למסור את החומר, כולו או מקצתו, למי שתמצא לנכון בכל דרך שתראה בעינה, הכל לפי שיקול דעתה של העירייה, ללא צורך בהסכמת הספק.
- העירייה רשאית, במידה ויימצא הצורך, לצרף אנשי צוות מקצועיים רלבנטיים, במקרה זה מגיש ההצעה יהיה חלק מצוות העבודה המשותף.
- העירייה תהיה רשאית להרחיב את היקף ההתקשרות עם היועץ הרלוונטי בהיקף של עד 200 שעות וזאת לפי ביצוע בפועל ובהתאם לתעריפי משרד הביטחון (עבודה נמשכת 80% והנחה בשיעור 15%). ה"ל" עבור ייעוץ פרוגרמטי עתידי להערכות עבור שינויים במבנה התעסוקה, המסחר והמגורים בעיר.

13. אופן הגשת ההצעות:

- ההצעות תוגשנה בהתאם למפורט בסעיף 18.
- את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה עליה יירשם: "מדיניות מע"ר המחר – מע"ר דרום"
- את המעטפה יש לשים בתיבת ההצעות שבבניין מנהל הנדסה, פילון 5, חדר 273, עד לתאריך 6.9.18 שעה 13:00.
- הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו. הצעות שתגענה במעטפות לא סגורות או בדואר- תפסלנה.

14. תנאים להגשת ההצעה

- א. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- ב. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- ג. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.



עיריית תל-אביב-יפו
מחלקת הנדסה - אגף תכנון העיר
צוות תכנון מרחב

- ד. אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה.
ה. העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המציע ו/או מי מטעמו לראיון.
ו. אם המציע לא יעמוד בהתחייבותיו מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה רשאית להפסיק ההתקשרות ולהעבירה לאחר או לצאת בבקשה להצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך למציע הודעה בכתב בת 30 יום מראש.
ז. העירייה תתקשר עם מציע שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. עליו להציג אישור מפקיד השומה ומרואה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבונות כחוק או שהוא פטור מניהולם.

15. זכויות קניין

- א. העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן הזוכה (להלן: "התוצרים/התכנון"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניה, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן וללא כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
ב. כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
ג. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי למתכנן אין ולא תהיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא לגבי מה מהתוצרים שיתקבלו במסגרת התקשרות זו של העירייה עמו, וכי לא יהיה זכאי לשום פיצוי ו/או לתשלום נוסף בגין כל שימוש שיעשה, אם יעשה, על ידי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם מה מהתוצרים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.
ד. למען הסר ספק, בידי העירייה הזכות הבלעדית להכריע על ביצוע/שימוש התכנון כולו או חלקו, על שלבי ביצועו, אם בכלל, ומועדיהם, על עריכת שינויים טכניים ו/או מהותיים בתכנון, והכל לפי שיקוליה, ולרבות שיקולי תקציב, אילוצים כאלו ואחרים של גורמים פנימיים ו/או חיצוניים לעירייה, תוצאות הליך שיתוף הציבור, הנחיות/החלטות של זועדות התכנון השונות וכדומה, ואין ולא תהיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.
ה. יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י המתכנן הזוכה יהיה רכושה הבלעדי של עת"א ולא תשמרנה זכויות קנייניות, זכויות יוצרים או כל אמצעי אחר אשר יצמצם את יכולת העירייה לעשות שימוש, לבטל, לבנות ו/או להרוס לאחר מכן את אשר נבנה על בסיס התוכניות על ידה או ע"י מי מטעמה.
ו. לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
ז. יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מהווים אישור מטעם המתכנן כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הנו עומד בכל הדרישות המפורטות.

16. תנאי סף

על המציע לעמוד במצטבר בתנאי הסף שלהלן:

1. המציע או נתן השירותים מטעם המציע במידה והמציע הינו תאגיד, יהיה בעל ניסיון מוכח שלא יפחת מ- 3 שנים בעריכת מסמכי מדיניות או עבודות בהיקפים דומים בהם נכללים היבטים של ערוב ושילוב שימושים ו/או מרחבי תעסוקה עירוניים ו/או תכנון אינטגרטיבי.
2. במידה והמציע או נתן השירותים מטעמו במידה והמציע הינו אדריכל: רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
3. על המציע / נתן השירותים מטעם המציע להיות בעל תואר מוכר באחד מהתחומים הבאים: אדריכל / מתכנן עירוני / כלכלן עירוני.

17. תיעוד

לצורך הוכחת עמידת מגיש ההצעה בתנאי הסף יש להמציא את התיעוד הבא:

1. קורות חיים של מגיש ההצעה.
2. יש לפרט ניסיון בעריכת מסמכי מדיניות או עבודות בהיקפים ובנושאים דומים לעבודה המפורטת בפניה זו
3. במידה והמציע הינו אדריכל: יש להציג תעודת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
4. אם מגיש המועמדות הינו תאגיד, יש לצרף גם את המסמכים הבאים:
 - 4.1. תדפיס עדכני מרשם החברות.
 - 4.2. פרופיל החברה.

18. אמות מידה

בהתייחס למפורט בפניה זו, ההצעות ייבחנו ע"פ איכותן בלבד, במסגרת תקציבית קבועה כפי שמופיע בראש פניה זו ובהתאם לאמות המידה הבאות:

מס'	תאור אמת המידה	משקל	הערות
18.1	ניסוח תפישה חזונית למרחבי תעסוקה מעורבי שימושים - לאור השינויים ומגמות התכנון העכשוויות	20%	הערה: ההתייחסות לסעיפים 18.1-18.4 לא תעלה על עשרה עמודי A4
18.2	דוגמאות לכלים ולדרכי פעולה אפשריות למימוש החזון הנ"ל	10%	
18.3	תפישת עולם ורעיונות לנושא ערוב ושילוב שימושים במרחבי תעסוקה	10%	
18.4	דוגמאות מהעולם - מרחבי תעסוקה מרכזיים כולל התייחסות לרלבנטיות לעבודה זו	10%	
18.5	ראיון - ייערך במשרדי העירייה בהתאם לשיקול דעת העירייה	20%	
18.6	כלים טכניים ויכולות לעריכת העבודה - פרוט תוכנות ו/או כלי ניתוח וכלי תצוגה שבכוונת המציע להשתמש בהם במסגרת עבודה זו	5%	
18.7	דוגמאות רלבנטיות לעבודות קודמות או עכשוויות של המשרד בהתאם לנושאי העבודה: מרחבי תעסוקה עירוניים / ערוב ושילוב שימושים וכדו'	5%	
18.8	דברי הסבר נוספים בהתאם להחלטת המציע, התייחסות רלבנטיות יכול לכלול נושאים כגון: היבטים כלכליים, היבטים פרוגרמטיים היבטים עיצוביים אדריכליים וכדו' בדגש על מרחבי תעסוקה עירוניים	20%	החומר יוגש בפורמט שלא יעלה על גודל A3.

27

(Handwritten signature)

להבהרות ניתן לפנות במייל בלבד למחלקת תכנון מזרח:
אדר' חן ברעם - baram_r@mail.tel-aviv.gov.il
אדר' יואב זילברדיק - zilberdik_v@mail.tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,
מחלקת תכנון מזרח

העתקים:
אדר' עודד גבולי - מהנדס העיר
אורלי אראל, ס. מהנדס העיר, מנהלת אגף תכנון העיר.
אדר' איל רונן, מנהל מח' תכנון מזרח.
אדר' אירית סייג, מנהלת מח' תכנון דרום יפו

28

-43# 44-



פרוטוקול הועדה למסירת עבודות למתכננים מתאריך: 21/01/2019

המועצה ה' 20 ועדה מס': 61 החלטה: 7

מינהל: הנדסה אגף: תכנון עיר פנייה: 13-2834 מ: 02/01/19

מסמך מדיניות לציר לח"י - בר לב

הנדסה:

תאור העבודה: גיבוש מדיניות תכנונית לאישור הועדה המקומית אשר תציע התייחסות להיבטים פיסיים, תנועתיים ותיפקודיים לאורך ובניצב לציר לח"י בר לב.

לר"ז בחודשים:	24	סיבת הצורך במתכנן חוזי:	העדר כח אדם מתאים ופנוי
סעיף תקציבי:	02-073223-100-8	יעוץ מקצועי	

מתכנן / מתכננים מוצעים	עיסוק ראשי	מומלץ!	הנמקה לבחירה
אור פלפורם בע"מ	אדריכלות כללית	כן	ראה הערות לפניה
יוקלה הוכברג מיכל (סטודיו מיא מיכל י	אדריכלות כללית		
עמית נמליך	אדריכלות כללית		

שכר גלובלי (לא כולל מע"מ)	
אומדן סה"כ שכר	282,051
מטבע שער הליפי	ש"ח
תאריך שער חליפי	
תאריך מדד בסיס	

הערות לפניה :

פנינו ל-6 משרדים, קבלנו 3 הצעות ע"ב 100% איכות, מצ"ב טבלת שקלול ההצעות, פרוטוקול פתיחת מעטפות פניה לקבלת הצעות מחיר, אישור פטור ממכרז כולל הגשת הצעות 100% איכות מתאריך 17.6.18. מבקשים לאשר את המומלץ שקיבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר. המשרדים שהגישו ולא זכו זכאים לקבל שכ"ט על הגשת הצעתם בסך 10,000 ש"ח כולל מע"מ לכל אחד. טב' השקלול נעשתה ע"י הצוות וגורמים רלוונטים מאגף תכנון העיר. אומדן הפרויקט הינו 282,051 ש"ח לא כולל מע"מ

הערות לשיטת השכר : החוזה יחתם בסכום קבוע. התשלום ע"פ אבני דרך המפורטות בפניה להצעות מחיר. שריון מס' 52-19-10 + 52-19-34

החלטה: מאשרים הבקשה כמפורט לעיל ומסירת העבודה ל: אור פלפורם בע"מ

הערות להחלטה :

**

סעיף ב-TOR	הנחיה ב-TOR	עמית נמליך	%	סטודיו נזיא - מיכל ינהלה	%	אדר סקר	%
30	הצגת חזון ותפיסה תכנונית	תפיסה תכנונית ברורה המחזקת את הקיים אך התייחסות חדשנית לביסוס החזון שהוצע לכלל הציר	25	חזון ברור וממוקד	30	חזון מעניין המתבונן ונאמץ את היתוח והמצב הקיים. התייחסות טובה לכלל הציר וכן לאבחנה בין הלקוח	30
15	שיפור הקשר בין שני צידי הציר (צפון-דרום)	עצרת רציפות תנועתית בדגש על הולכי רגל וחובבי אופניים בהסתמך על יצירת המשכיות שטחים וצירים ירוקים אל עבר פצתק. 'מנחם בגין' מלל התייחסות להקמת גשר בצומת דרך הטייסים-בר לב חיבור לתכנית שער דרום-ולודיפול	5	קיימת הצעה לשיפור החיבוריות בכיוון צפון דרום אך זו מסתמכות על האפשרויות התייחסות היום	7.5	מפיעה התייחסות נקודתית כטקטיקה (נפוחות כאסטרטגיה ברורה)	12.5
15	אפיון דפנות השכונות הגובלות תוך יצירת רצף (מזרח - מערב)	יצירת רציפות תנועתית בדגש על הולכי רגל וחובבי אופניים	7.5	מוצע פתרון טוב הכולל הפרדת תנועת הולכי רגל וחובבי אופניים מתמנה מוטוריות באמצעות צמחיה. היתכנות נחמה למימוש רציפות זו במקטע המערבי	10	קיימת התייחסות לתנועה שכוו בדגש על בניי חרש ללא התייחסות לבניי הקיים (נמה אליעזר, כפיר) ולהזדמסיות הקיימות בו	10
15	איגור והצעת מוקדים לפיתוח בטוח קצר ובטוח ארוך	הדרת ואפיון הצטלבויות עם רחובות ציבים	15	מופיעה התייחסות נקודתית כטקטיקה (ולא כאסטרטגיה) אין התייחסות	15	המוקדים המשוייכים מופיעים אך אינם מפורטים אין התייחסות ברורה או פירוט	15
10	נסיון מקצועי והכרות עם הנופים הרלוונטיים להכנת המסמך	ניסוח והדרת הנסיח המזרחית לעיר	10	אין התייחסות	10	מוצגת אסטרטגיה ברורה הכוללת מספר מוקדים משוייכים	10
15	ראיון	יצירת שפה עיצובית	10	ההתייחסות נוגעת יותר למרחב העיבורי ופחות לבניי קיימת הבחנה ברורה בין המטעם המזרחי למערבי המגלמת חיזוק המצב הקיים.	15	מוצגת אסטרטגיה ברורה הכוללת מספר מוקדים משוייכים	15
15	ראיון	יצירת שפה עיצובית	10	ההתייחסות נוגעת יותר למרחב העיבורי ופחות לבניי קיימת הבחנה ברורה בין המטעם המזרחי למערבי המגלמת חיזוק המצב הקיים.	15	הצגת ההצעה טובה. הרעיונות שהוצגו ברורים ונהירים. עם זאת מסתמן כי בהצעה היתה התמקדות בדפנות הציר/רחוב ופחות ביכולת להתגבר עליו כחיץ.	15
כללי						ניתוח מעמיק. הצעה מעניינת, ברורה וקריאה. ההצעה חסרה נגיעה פרטנית באופיון גיוון של השכונות השונות המהות חלק בלתי נפרד מהחזון התכנוני.	
						ניתוח וזיהויים ברורים ויחודיים. התייחסות ברורה האסטרטגית. תפישה תכנונית טובה לקשרי צפון דרום באמצעות שימושים ולא באמצעות מעברים (קיימים/חדשים)	

92.5

87.5

72.5

חזון ברור המתמך והצעה מעניינת ושלמה המתייחסות לקישור צפון דרום ומזרח מערב כאחד

מציר תנועה לרחוב עירוני - הכלל מגוון פעילויות

הנשת מרחב הסבע העירוני לרחוב ומעבר לו

30

48-

החלטה מספר 3/18

הכנת מסמך מדיניות לדרך לח"י – בר לב כפועל יוצא של תכנית המתאר

להלן פניית היחידה:

1. פרטי היחידה

שם החטיבה/מנהל	שם האגף	שם המחלקה/יחידה
מינהל ההנדסה	אגף תכנון העיר	מחלקת תכנון מרכז

2. פרטי ההתקשרות המבוקשת

נושא ההתקשרות	
הכנת מסמך מדיניות	
תיאור מהות ההתקשרות	
הכנת מסמך מדיניות לדרך לח"י – בר-לב כפועל יוצא של תכנית המתאר	
תקופת ההתקשרות	היקף כספי מוערך
שנתיים	300 אלשי"ח

3. פרמטרים לקבלת פטור לפי תקנה 3(8)

מהי ייחודיות נותן השירותים בגינה מבוקש להתקשר בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8), לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים, או יחסי אמון מיוחדים? יש לפרט ולנמק

עיקר העבודה הינה הפיכת ציר תנועה תחבורתי מרכזי בדרום העיר לרחוב עירוני הכולל מרחב ציבורי מזמין וראוי לחולכי רגל ורוכבי אופניים, דפנות רחוב פעילות ויצירת רצף בין המרקמים הגובלים תוך התייחסות למאפייניהם הפיזיים. המדובר על עבודת תכנון ואדריכלות ייחודית ומורכבת אשר נידרש לה ניסיון ספציפי ולכן לא ניתן לפנות לקהל האדריכלים הרחב.

העבודה כוללת בחינת המצב הקיים הפיסי והסטטוטורי, הכרות והבנת המרקמים העירוניים השונים המלווים את הציר, הכרות עם תאוריות מתקדמות של פיתוח עירוני ושימוש במסדי ידע שונים, הבנת תהליכים סטטוטוריים ותהליכי מימוש בניה, הכרות עם מערכות העיר השונות כגון תנועה ותשתיות, הכרות עם תכנית המתאר ותכנון ארצי כגון תכניות הרק"ל, ותמי"אות הרלוונטיות. נותן השירותים יהיה אדריכל, בעל ראיה תכנונית חזונית, ניסיון בתכנון עירוני ויכולת טובה של עבודת צוות.

לפיכך נידרש לפנות לאדריכלים ומתכננים בעלי ידע ומומחיות בסוג העבודה הנדרש והינם בעלי היכרות ספציפית של העיר תל אביב וכן ועם המערכות העירוניות כאמור לעיל.

4. תנאי סף

- 4.1. ראש צוות התכנון יהיה בעל ניסיון מוכח בעריכת מסמכי מדיניות בחיפיים דומים בהם נכלל היבט של שיתוף ציבור בתהליכי תכנון וכן בעל ניסיון בריכוז צוותי עבודה.
 - 4.2. רישום של ראש הצוות בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
 - 4.3. ראש הצוות הינו בעל ניסיון מקצועי מצטבר של 5 (חמש) שנים לפחות בעריכת מסמכי מדיניות.
 - 4.4. ראש הצוות תכנן לפחות 3 מבנים או עבודות, שערך כל אחד מהם עולה על 1 מלשי"ח, בנושא מקצועי בו התמחה, בחמש השנים שקדמו למועד הגשת פנייה זו.
- בחנית עמידת תאגיד בתנאי הסף, תיבחן באמצעות אחד מבעלי המניות או השותפים בתאגיד.

31

 -449

5. קריטריונים לבחירת ההצעה
איכות בסה"כ 100%.

30%	הצגת חזון ותפיסה תכנונית	א.
20%	שיפור הקשר בין שני צידי הציור	ב.
20%	אפיון דפנות השכונות הגובלות תוך יצירת רצף מזור מערב	ג.
20%	איתור והצעת מודים לפיתוח בטווח קצר ובטווח ארוך	ד.
10%	ניסיון מקצועי והכרות עם הגופים הרלוונטיים להכנת המסמך	ה.
100%	בסה"כ	ו.

דיון

1. גב' בן מאיר מציגה את הפניה.
2. גב' אראל ציינה כי העבודה נשוא הבקשה מצריכה עבודת תכנון ואדריכלות ייחודיות ומורכבת תוך הבנת המרקמים העירוניים השונים בדרך לחיי - בר - לב והמערכות השונות במקום לרבות התוכניות החלות עליה. מכאן, נדרש הפטור לעבודה, ומכאן גם נדרש לאשר 100% איכות, כשמחיר ההתקשרות ייקבע מראש על ידי העירייה - 260,000 ₪ כולל מע"מ ואינו צמוד למדד. להצעות שלא תבחרנה ישולם סכום חד פעמי של 10,000 ש"ח.
3. הועדה דנה בפניה לאחר חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להוראות התקנה ונוהל 8/2016 של משרד הפנים על תיקונו.
4. הועדה בחנה את הפניה לביצוע ההתקשרות המבוקשת בהתאם לנוהל 8/2016 של משרד הפנים בכדי להחליט האם מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז על פי תקנה 3(8) לתקנות העירויות (מכרזים).
5. הועדה סבורה כי בשל הנימוקים שפורטו בפניה, מוצדק וסביר בנסיבות העניין לבצע התקשרות בפטור ממכרז בהתאם לתקנה 3(8) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים בעניין התקשרויות לביצוע עבודה מקצועית הדורשת ידע ומומחיות מיוחדים או יחסי אמן מיוחדים בפטור ממכרז.
6. הועדה בחנה את תנאי הסף למציעים בהתאם להיקף ההתקשרות המבוקשת ומאפייניה, וכן את אמות המידה ומשקלן, לפיהן תקבע ההצעה הזוכה ואישרה אותם.

החלטה

1. הועדה מצאה כי בנסיבות העניין מוצדק וסביר לבצע את ההתקשרות בפטור ממכרז לפי תקנה 3(8) לתקנות העירויות (מכרזים) ועל פי הקבוע בנוהל 8/2016 של משרד הפנים על התיקון שבוצע בו.
2. הועדה מחליטה לאשר את תנאי הסף ואמות המידה של 100% איכות ומתן סכום חד פעמי של 10,000 ₪ להצעות שלא תבחרנה, כפי שהובאו בפניה שהוגשה.
3. הועדה מאשרת פניה תחרותית לקבלת הצעות.
4. תוצאות הפניה התחרותית יובאו לאישור ועדת מתכננים.

וכמפורט לעיל.

32

456
456



היחידה: _____

פרוטוקול פתיחת מעטפות
 הצעות איכות הצעות מחיר

הנושא: הכנת מסמך מדיניות לציר לח"י - בר לב	
תאריך פתיחת המעטפות: 01/09/02	המועד האחרון להגשת הצעות: 06/09/18
מועד מקורי להגשת הצעות: (במסמך הבקשה)	סיבת הדחייה (אם נדחה המועד):

1. פרטי הנוכחים בפתיחת המעטפות

חשב	שם פרטי ושם משפחה	תפקיד
	שרי כהן	ס.ח.ק
מרכז התקשרויות	סיגל בן מאיר	
משתתפים נוספים	רננה חייאום	

2. פרטי הספקים אליהם פנתה העירייה

מס'	שם הספק	הגיש הצעה		הערות (פרט פגמים טכניים - אם התגלו במהלך הפתיחה, כגון: כמעטפה ריקה, חוסר חתימות וכד')
		כן	לא	
1	אסר סקר בלטפורם	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	דרמן ורבקל	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	עזו אלונים	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4	בר לוי זיון	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5	עמית נימליך	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	סטודיו מיה (מיכל יוקלה)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
סה"כ				

הספקים אליהם פנתה העירייה
 הספקים שהגישו הצעה
 הספקים שלא הגישו הצעה

הערות:

חשבת היחידה

33

-SA-

מרכז התקשרויות יחידתי

חתימות



19.07.2018

אל: פלטפורמה עירונית - Ur-Platform

(להלן: "המתכנון")

הנדון: פניה לקבלת הצעת מחיר להכנת מסמך מדיניות ציר לח"י - בר-לב

שלום רב,

אגף תכנון העיר בשיתוף אגף תנועה בעיריית תל אביב-יפו מבקש לקדם מדיניות תכנונית לציר לח"י - בר-לב בתחום רובע 9, אשר תאושר בידי הועדה המקומית. מטרת המסמך הינה גיבוש תפיסת עולם תכנונית סדורה אשר תסייע בהפיכת הציר לרחוב עירוני תוך המשך תפקודו כעורק תנועה אזורי ושימור תפקידו כאחת הכניסות הראשיות לעיר תל אביב-יפו. הנכם מוזמנים בזאת להגיש הצעת מחיר (להלן: "העבודה") בהתאם למפורט במסמך פניה זו.

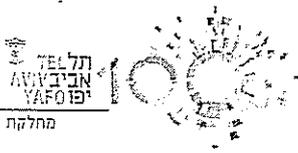
מחוץ לשטחה המוניציפלי של העיר, משמש ונתפס הציר ככביש בין-עירוני אינטנסיבי מוטה תחבורה ממונעת לסוגיה. על אף חשיבותו ברמה המטרופוליטית, זרימת התנועה הממונעת קוטעת את הרקמה העירונית ומנתקת את פארק דרום ושכונות דרום הרובע (ידידיה, לבנה, הארגזים עזרא) משאר חלקי העיר. נתק זה מודגש עוד יותר כתוצאה מאוסף המרקמים השונה המלווה את הציר משני צדדיו, לעיתים מסוגר כלפיו ובכך תורם לאופיו המנוכר והכאוטי.

נוסף על המצב הקיים, תהליכי התחדשות המקודמים כיום במרקמים ובשכונות המגורים הגובלות, מחייבים גיבוש סט הנחיות וכלים תכנוניים אשר יסייעו בהגדרת הדופן הרצויה ואופי החיבור המתאים בין כל אחד מהמרקמים הללו לציר.

מסמך זה מספק רקע בסיסי להכרת הסוגיות המרכזיות לאורך ובסביבת הציר, מציג את מתודולוגית העבודה הנדרשת אשר תעסוק, בין השאר, בנושאים הבאים:

- א. ניתוח המצב הקיים, התכניות המאושרות והמצב הסטטוטורי לאורך הציר.
- ב. ניתוח הליכי התכנון המקודמים, בחינת המצב הסטטוטורי והרכב הבעלויות.
- ג. גיבוש תמונת עתיד וניסוח חזון לדרך לח"י - בר-לב, על מקטעיה השונים.
- ד. יצירת רציפות תנועתית לאורך ובניצב לציר.
- ה. בינוי נפחי בנייה וחתך הרחוב.
- ו. שימושים - בחינת השימושים האפשריים והרצויים לאורך הציר.
- ז. תנועה, תחבורה וחנייה.
- ח. תשתיות עירוניות.
- ט. מאפייני פעילות לאורך הדרך.
- י. מתווה השתתפות תושבים ובעלי עניין שונים.

39



1. רקע

כביש 461 הוא כביש רוחב אזורי (הוגדר בתמ"א 3) החוצה את חלקו הדרומי של המטרופולין בכיוון מזרח-מערב. הכביש אשר נחנך בפברואר '52, הינו אחד מכבישי הגישה החשובים לתל אביב מכיוון מזרח ובדומה לכבישי רוחב אחרים באזור הוא מקשר בין צירי האורך החשובים של מישור החוף - כביש 40, כביש 4 ונתיבי איילון בתל אביב. אורכו הכולל של הכביש הוא כ-12 ק"מ העוברים בחלקם הגדול בשטח בנוי. הכביש פוגש את תחום העיר תל אביב-יפו במזרח, חוצה את דרום רובע 9 ונע מזרחה. עם כניסת הציר לתחום העיר הופך הכביש הבין-עירוני לציר חיים בר-לב (1.4 ק"מ) ובהמשך לדרך לה"י (1.1 ק"מ). לאחר חציית תוואי האיילון הופך ציר תנועה חשוב זה לדרך קיבוץ גלויות אשר פוגשת במערב העיר את דרך סלמה.

2. רקע תכנוני - סטטוטורי

המצב התכנוני המתקיים כיום לאורך ציר לה"י בר-לב מבטא במידה רבה כאוס תכנוני המורכב ממספר רב של תכניות שונות בהיקפן, במידת הפירוט אותה הן קובעות וביחסן לציר. כך, ניתן להבחין בתכניות הקובעות בנייה צמודת קרקע, בנייה רוויה נמוכה, שטחי ציבור ובנייה אינטנסיבית הפוגשות את ציר לה"י - בר-לב באופן אקראי וללא תפיסת עולם תכנונית סדורה. המצב הקיים בפועל, שלעיתים אף אינו תואם את הסטטוטוריקה, רק מחזק את חוסר העקביות הקיצוני המסתמך על פי המצב הסטטוטורי המאושר לאורך הציר ומוסיף שינושי מסחר, תעסוקה ואף תעשייה נקודתיים. יש לציין כי אקראיות זו מתקיימת בכיוון מזרח-מערב אך בולטת לא פחות בין הדופן הצפונית לדרומית אשר משתנת לכל אורך הציר ללא הגיון נראה לעין.

למרות שנספח התחבורה ונספח העיצוב העירוני של תכנית המתאר העירונית מתייחסים לציר באופן אחיד ומגדירים אותו לכל אורכו כדרך עורקית רב-עירונית וכרחוב עירוני (בהתאמה), מסתמנת חלוקה עיקרית המתרחשת בהצטלבות עם דרך משה דיין כאשר במקטע המערבי מוגדר הציר בנספח אזורי היעוד ונספח התחבורה כציר מעורב אשר משמעותו היא קומת קרקע עם חזית מסחרית, שימושים מעורבים ומעבר תוואי קו מתע"ן.

היקפי זכויות הבנייה וגבהי הבינוי המרביים האפשריים מכוח תכנית המתאר לאורך הציר אינם אחידים וזאת כאשר מרבית חלקו המזרחי של הציר מאפשר בנייה גבוהה ואינטנסיבית ומרבית חלקו המערבי מאפשר בנייה מתונה יותר. יחד עם זאת, חשוב להדגיש כי גם במקטע המזרחי שהוגדר לעיל כאינטנסיבי, קיימים אזורים מתונים מאוד ולהפך.

בעוד זכות הדרך המאושרת סטטוטורית נקבע ברוחב של 28 מטר כמעט לכל ארכו, החתך הקיים לאורך ציר לה"י - בר-לב אינו אחיד ומשתנה לאורכו. במקטע שבין דרך הטייסים ועד להצטלבות עם הרחובות אונטרמן - בירנית, חתך הרחוב רחב יותר וקובע בין 5-6 נתיבי תנועה. מנקודה זו מערבה, מספר הנתיבים מצטמצם לארבעה נתיבי תנועה וחתך הרחוב בפועל קטן.

תפקידה של דרך לה"י - בר-לב כציר תחבורה אינטנסיבי בכיוון מזרח מערב משפיע רבות על התנועות ותדירות החציות המתאפשרות בכיוון צפון דרום, הן בעבור כלי רכב והן עבור הולכי רגל ורוכבי אופניים. כתוצאה מכך, ניתן לזהות קיטועים בלתי רצויים בתכנית האב לשבילי אופניים במפגש עם הציר, ומיעוט קיצוני של מעברי כלי רכב ושבילי אופניים בניצב לציר



1. שימושים

- בחינת הכללת שימושים רצויים ואפשריים:

- מבנים ומוסדות ציבור - בחינת המשמעויות הסמוכות במיקום מבני ציבור לאורך תוואי הדרך.
- היקף השטחים ואפיון הממשק עם הדרך.
- מסחר - כמות ופרישה לאורך הדרך.
- תעסוקה - בחינת ההיתכנות למיקום מוקדי תעסוקה נקודתיים לאורך הדרך.
- שטחים פתוחים - מיקום, אופי, ופרישה לאורך הדרך.

2. תנועה, תחבורה וחניה

- הגדרת התכי הרחוב השונים בהתייחס להולכי רגל, שבילי אופניים, רכב פרטי ואמצעי תחבורה ציבורית.
- בחינת השפעות אמצעי הסעת המונים על הציר ולחילופין, בחינת אי תכנון מערכות אלו לאורך הציר.
- בחינת פתרונות חניה והמלצות על תקני חניה, פריקה וטעינה וגישה למגרשים.
- בחינת הציר כציר תומך תח"צ לציר הקו הסגול העובר מצפון.

3. תשתיות עירוניות

- הגדרת הצללות, עצים וצמחיה רצויה, בהתייחס לאופי הרחוב ולהיותו חוצה בכיוון מזרח-מערב.
- התייחסות תכנונית לתשתיות הקיימות והעתידיות לאורך הציר.

4. מאפייני פעילות

- אפיון והגדרת מאפייני הפעילות הרצויים לאורך דרך לח" - בר-לב, תוך התייחסות לפעילות הקיימת.

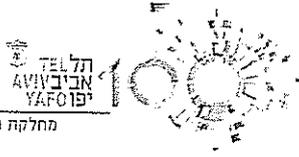
5. שיתוף ציבור

- קביעת מתווה התייעצות עם הציבור בהתאם לשלבי העבודה הרלוונטיים המפורטים בטבלה 5.
- השתתפות במפגשי שיתוף ציבור, תושבים ובעלי עניין שונים כחלק ממתווה שיתוף ציבור שיגובש לתכנית.

יא. קידום מסמך המדיניות בתאום עם מחלקת תכנון מזרח, יחידת אדריכל העיר, נציגי מחלקות מקצועיות בעיריית תל אביב יפו, יועצים חיצוניים, רשויות וגורמים נוספים שידרשו במהלך העבודה עליהם יחליט המזמין ואיתם תתקשר העירייה בנפרד. ריכוז עבודת היועצים המקצועיים, שיהוו חלק מצוות העבודה ועליהם יחליט המזמין וגורמי עירייה רלוונטיים.

יצוין כי תכלול המשמעותיות הכלכליות הנובעות מהפקעות נדרשות או כל מרכיב כלכלי אחר של העבודה ייעשה בתאום ותוך התייעצות עם גורמי עירייה רלוונטיים כגון אגף תקציבים, אגף הכנסות מבניה ופיתוח, מדור השבחה ועוד.

יב. הכנת חומר מקצועי - מילולי וגרפי, עפ"י דרישת המזמין, לרבות הדמיות ומצגות ממוחשבות.



6. שלבי העבודה לקידום מסמך המדיניות ואבני הדרך לתשלום

בהתאם לאמור לעיל, נדרשים שלבי העבודה כדלקמן:

שלב	תיאור העבודה	אחוז התמורה	תוצר / מועד הגשת חשבון	לוח משוער (מצטבר)
1	ניתוח מצב קיים כמפורט בסעיף 5 א' לעיל.	30%	- הגשת דו"ח מצב קיים לאחר אישור מחלקת התכנון - הגשת מתווה שיתוף ציבור	6 חודשים
2	גיבוש תמונת עתיד וניסוח חזון - גיבוש חזון להתפתחות הרחוב מבחינה פיזית ותפקודית תוך התייחסות למגמות הפיתוח העירוניות ולתכנית המתאר תא/5000.	20%	- הצגת החזון ואישורו בידי מנהלת אגף תכנון העיר	2 חודשים (8 חודשים)
3	- הצגת 3 חלופות בינוי נפחיות לכלל הציר. - פירוט ופיתוח מוקדים וחיבורים רצויים (ראה/י סעיף 5 ד' לעיל). - גיבוש מסמך המדיניות.	20%	- הצגת חלופות תכנוניות (מצגת) כולל הדמיות נפחיות המציגות בינוי, פיתוח וחזיתות עקרוניות. - אישור החלופה הנבחרת בפורום תכנון בראשות מהנדס העיר.	8 חודשים (16 חודשים)
4	- אישור הוועדה המקומית לחלופה הנבחרת.	10%	- הגשת מסמך מדיניות מלא ועריכת הדו"ח להצגתו בוועדה המקומית כולל מצגת, דראפט וכל חומר נדרש אחר, כולל התאמות ועדכונים נדרשים אישור וועדה מקומית	4 חודשים (20 חודשים)
5	- הכנת מסמכים סופיים להפצה ופרסום.	20%	- השלמה ועדכון המסמכים בהתאם להנחיות הועדה המקומית / מהנדס העיר	4 חודשים (24 חודשים)
		100%		24 חודשים

39

Handwritten signature and initials



7. לו"ז:

לו"ז להשלמת העבודה: עד 24 חודשים מיום חתימת חוזה ההתקשרות.

8. הגשת הצעות לתכנון:

ההצעות תכלולנה את המפורט להלן:

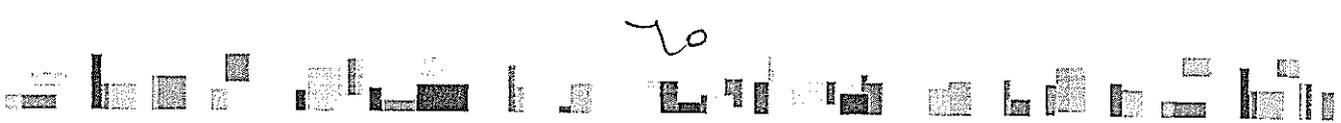
- א. קורות חיים, ניסיון מקצועי ורשימת עבודות קודמות תוך דגש על עבודות בהיקף ובתחום דומה.
- ב. הצגת חזון ותפיסה תכנונית לציר בהתאם לפירוט המופיע בסעיף 9 להלן, אשר יוגשו כמסמך מילולי תמציתי (עד 3 עמודי A4), מצגת ועד 3 פגלים קשיחים בגודל A-1 בהם תוצג ההצעה התכנונית במסגרת ראיון.

צוות העבודה

1. אדריכל - ראש צוות התכנון - בעל ניסיון מוכח בעריכת מסמכי מדיניות בהיקפים דומים. ניסיון בריכוז צוות עבודה ובהכנת מסמך אינטגרטיבי, בעל אוריינטציה לתהליך של שיתוף ציבור בתהליכי תכנון.
2. יועץ תנועה - יערוך בדיקות תנועתיות ותחבורתיות ככל שיידרש.
היועץ יוצע ע"י ראש הצוות. יש לצרף קו"ח. הסבר על אופן ליווי הפרויקט והצעת מחיר של היועץ המוצע.
העירייה אינה מחויבת לבחור ביועץ שיוצע.
3. יועץ חברתי ושיתוף ציבור - בעל ניסיון מוכח בעבודה עם קהילות עירוניות מגוונות בנושאי פיתוח פיזי וניהול מערך שיתוף ציבור והטמעת תוצריו. היועץ יערוך תסקיר השפעה חברתית, יספק ניתוח חברתי סוציולוגי ויציע לעירייה כלים חברתיים וארגוניים שונים לליווי התהליכים המרחביים המוצעים בתמונת העתיד.
היועץ יוצע ע"י ראש הצוות. יש לצרף קו"ח. הסבר על אופן ליווי הפרויקט והצעת מחיר של היועץ המוצע.
העירייה אינה מחויבת לבחור ביועץ שיוצע.
4. יועץ כלכלי - יערוך חוות דעת כלכלית לכל אחת מחלופות התכנון אשר תבחנה. כמו כן יידרש היועץ להציע, ככל שהדבר יידרש, מגוון של כלים כלכליים אשר בכוחם לתמרץ את היישום של כל אחת מחלופות התכנון הנדונות.
היועץ יוצע ע"י ראש הצוות. יש לצרף קו"ח. הסבר על אופן ליווי הפרויקט והצעת מחיר של היועץ המוצע.
העירייה אינה מחויבת לבחור ביועץ שיוצע.
5. אם יידרש כחלק מן הניתוחים שיוצעו ע"י האדריכל - ראש צוות התכנון, ייעוץ נקודתי אד-הוק לנושאים כגון קונסטרוקציה, נוף, תשתיות וכד', יוצע היועץ ע"י ראש הצוות בבוא העת וע"פ הצורך במימון העירייה. העירייה אינה מחויבת לבחור ביועץ שיוצע.

הערות:

- ראש צוות התכנון יציג את הצוות כחלק מההצעה אותה יגיש.
- כל היועצים אשר יוצעו במסגרת צוות העבודה יותנו באישור מהנדס העיר או מי מטעמו. לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של הרכב היועצים המוצע בתאום עם ראש צוות התכנון.





9. קריטריונים לבחירת הצעות התכנון

ההצעות תבחנה על בסיס איכותן בלבד (100%) בהתאם לקריטריונים הבאים:

30%	א	הצגת חזון ותפיסה תכנונית.
15%	ב	שיפור הקשר בין שני צידי הציר.
15%	ג	אפיון דפנות השכונות הגובלות תוך יצירת רצף מזרח מערב
15%	ד	איתור והצעת מוקדים לפיתוח בטווח קצר ובטווח ארוך
10%	ה	ניסיון מקצועי והכרות עם הגופים הרלוונטיים להכנת המסמך
15%	ו	ראיון
100%	סה"כ	

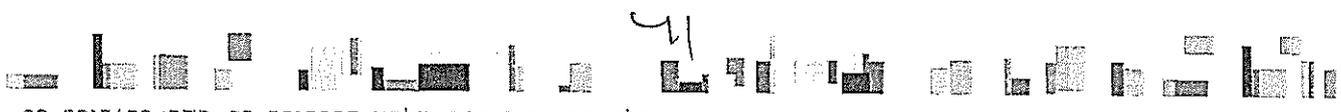
- שכר הטרחה הינו 330,000 ₪ (כולל היועצים המפורטים בסעיף 9 לעיל) כולל מע"מ וזינו צמוד למודד.
- להצעות שלא תבחרנה ישולם סכום של 10,000 ₪ כולל מע"מ.
- המחיר יכלול את כל ההוצאות הישירות והעקיפות הנדרשות לביצוע העבודה בשלמותה, למעט הדפסות, העתקות ותדפיסי מחשב.

10. אופן הגשת ההצעות:

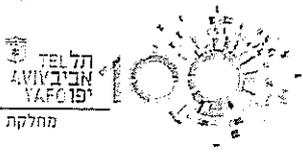
- את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה עליה יירשם: "ציר לה"י - בר-לב - מדינות"
- את המעטפה יש לשים בתיבת ההצעות שבבניין מנהל ההנדסה, פילון 5, חדר 273, עד לתאריך 06.09.2018 (יום חמישי) עד שעה 13:00.
- הצעות שיוגשו לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות לא ייפתחו. הצעות שתגיעה במעטפה לא סגורה או בדואר- תפסלנה.

11. תנאים להגשת ההצעה

- העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבלת ההצעה כולה או חלק ממנה.
- העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- אין לראות בהעברת ההצעה לעירייה משום התחייבות כלשהיא של העירייה להזמין את העבודה נשוא הצעת המחיר.
- העירייה רשאית לבקש הבהרות ו/או השלמת פרטים ו/או נתונים לעניין ההצעה לרבות זימון המתכנן ו/או מי מטעמו לראיון.
- אם המתכנן לא יעמוד בהתחייבויותיו מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה רשאית להפסיק ההתקשרות ולהעבירה לאחר או לצאת בבקשה להצעת מחיר חדשה, ובלבד שנמסרה על כך למתכנן הודעה בכתב בת 30 יום מראש.
- העירייה תתקשר עם מתכנן שהינו עוסק מורשה, ושהציג אישורים לכך. על המתכנן להציג אישור מפקיד השומה ומראה חשבון מוסמך כי הוא מנהל ספרי חשבוניות כחוק או שהוא פטור מניהולם.



41
-5217-59-



12. זכויות קניין

- א. העירייה תהיה רשאית לעשות כל שימוש בתוצרי התקשרות זו עם המתכנן הזוכה (להלן: "התוצרים/ התכנון"), כולם או חלקם, בכל מקום ובכל זמן כראות עיניה, לרבות לפרסם ו/או למסור התוצרים כולם או מקצתם למי שתמצא לנכון בכל דרך, ו/או לערוך/לבצע במה מהתוצרים שינויים קטנים כגדולים, ו/או לבצע חלקים בלבד מהתוצרים, אם בכלל, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי, ו/או כל צורך בקבלת הסכמת המתכנן ו/או כל תשלום נוסף למתכנן ו/או למי מטעמו, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- ב. כמו כן יובהר, כי אין בהתקשרות העירייה עם המתכנן משום חובה על העירייה לעשות במה מהתוצרים שימוש לעתיד לבוא בכל צורה ו/או בכל דרך שהיא, ולמתכנן לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה בגין כך.
- ג. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ומכל סעד אחר שבדין, מוסכם כי למתכנן אין ולא תהיה בשום מקרה כל זכות עכבון ו/או שיעבוד ו/או כל זכות שהיא לגבי מה מהתוצרים שיתקבלו במסגרת התקשרות זו של העירייה עמו, וכי לא יהיה זכאי לשום פיצוי ו/או לתשלום נוסף בגין כל שימוש שיעשה, אם יעשה, על ידי העירייה ו/או מי מטעמה בקשר עם מה מהתוצרים שהעביר המתכנן לעירייה ו/או למי מטעמה במסגרת התקשרות זו.
- ד. למען הסר ספק, בידי העירייה הזכות הבלעדית להכריע על ביצוע/יישום התכנון כולו או חלקו, על שלבי ביצוע, אם בכלל, ומועדיהם, על עריכת שינויים טכניים ו/או מהותיים בתכנון, והכל לפי שיקוליה, ולרבות שיקולי תקציב, אילוצים כאלו ואחרים של גורמים פנימיים ו/או היצוניים לעירייה, תוצאות הליך שיתוף הציבור, הנחיות/ החלטות של וועדות התכנון השונות וכדומה, ואין ולא תהיה למתכנן ו/או למי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.
- ה. יובהר, כי התכנון אשר יבוצע ע"י המתכנן הזוכה יהיה רכושה הבלעדי של עת"א ולא תשמרנה זכויות קנייניות, זכויות יוצרים או כל אמצעי אחר אשר יצמצם את יכולת העירייה לעשות שימוש, לבטל, לבנות ו/או להרוס לאחר מכן את אשר נבנה על בסיס התוכניות על ידה או ע"י מי מטעמה לעירייה תהיה הזכות לדרוש שינוי של איש צוות מטעם המתכנן הזוכה בתאום עמו.
- ז. יובהר כי הענות לבקשה זו והגשת הצעה מהווים אישור מטעם המתכנן כי קרא את תנאי הבקשה, וכי הוא מסכים לכולם ומאשר כי הם עומד בכל הדרישות המפורטות.

13. תנאי סף *

על ראש הצוות המוצע מטעם המשתתף לעמוד במצטבר בתנאי הסף שלהלן:

1. ראש צוות התכנון יהיה בעל ניסיון מוכח בעריכת מסמכי מדיניות בהיקפים דומים בהם נכלל היבט של שיתוף ציבור בתהליכי תכנון וכן בעל ניסיון בריכוז צוותי עבודה.
2. רישום של ראש הצוות בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
3. ראש הצוות הינו בעל ניסיון מקצועי מצטבר של 3 (שלוש) שנים לפחות בעריכת מסמכי מדיניות ו/או תכניות אב.
4. ראש הצוות תכנן לפחות 3 מבנים או עבודות, שערך כל אחד מהם עולה על 1,000,000 (מיליון) ₪, בנושא מקצועי בו התמחה, בחמש השנים שקדמו למועד הגשת פנייה זו.

* בחינת עמידת תנאי הסף, תיבחן באמצעות אחד מבעלי המניות או השותפים בתאגיד.



72
-550-60-



14. תיעוד

לצורך הוכחת עמידת מגיש המועמדות בתנאי הסף יש להמציא את התיעוד הבא:

1. קורות חיים של ראש צוות התכנון.
2. לצורך הוכחת תנאי סף 13.1 לעיל, יש לפרט את ניסיון ראש צוות התכנון בעריכת מסמכי מדיניות בהיקפים דומים לעבודה המפורטת בפנייה זו בהם נכלל היבט של שיתוף ציבור בתהליכי תכנון וכן לפרט את ניסיון המשתתף בריכוז צוותי עבודה.
3. לצורך הוכחת תנאי סף 13.2 יש להציג תעודת רישום בפנקס המהנדסים והאדריכלים.
4. לצורך הוכחת תנאי סף 13.3 לעיל, יש לפרט את ניסיון ראש צוות התכנון בעריכת מסמכי מדיניות.
5. לצורך הוכחת תנאי סף 13.4 לעיל, יציג ראש צוות התכנון אישור ממזמין כל אחת מהעבודות שיאשר כי ביצע עבורו את העבודות ויפרט את ערכן, וכן תמונות, פרוספקטים ותוכניות המציגים את העבודות הנ"ל.
6. אם מגיש המועמדות הינו תאגיד, יש לצרף גם את המסמכים הבאים:
 - 6.1. תדפיס עדכני מרשם החברות.
 - 6.2. פרופיל החברה.

להבהרות ניתן לפנות במייל בלבד לאדר' זאב זילברדיק - zilberdik_v@mail.tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,

מחלקת תכנון מרחב

העתקים:

אדר' עודד גבולי - מהנדס העיר
אורלי אראל, ס. מהנדס העיר, מנהלת אגף תכנון העיר.
אדר' איל רזון, מנהל מח' תכנון מרחב.

43



15. נספח א: רקע תכנוני - סטטוטורי

תכניות מתאר ארציות

- תמ"א/3 דרכים - דרך אזורית (אושרה 01.08.1976)
- תמ"א/4/23 מערכת תחבורה עתירת נוסעים במטרופולין תל אביב.

תכנית מתאר עירונית

- תא/5000 תכנית מתאר תל אביב-יפו (אושרה 22.12.2016)

נספח אזורי ייעוד:

- שכונת יידיה: אזור מגורים בבנייה נמוכה.
- שכונת עזרא, שכונת כפיר, שכונת התקווה: אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה.
- מרחב כפר שלם, שכונת לבנה: אזור מגורים בבנייה עירונית.
- שכונת הארגזים: אזור מגורים בבנייה רבת קומות.

נספח עיצוב עירוני:

- שכונת יידיה: עד 4 קומות.
- שכונת עזרא, שכונת כפיר, שכונת התקווה: עד 8 קומות.
- מרחב כפר שלם: עד 15 קומות.
- שכונת לבנה: עד 15 קומות, בנייה נקודתית הריגה לסביבתה.
- שכונת הארגזים: עד 25 קומות.

נספח תחבורה:

- דרך עורקית רב-עירונית: בדרך 461 (ציר לח"-בר לב). במסגרת הקלה מתמ"א 3, קו הבניין בתכנון המפורט לא יפחת מ-5 מ' מגבול זכות הדרך.
- שביל אופניים לאורך כלל תוואי ציר לח"-בר לב.
- דרך לח": תוואי רק"ל הקו הצהוב.

נספח תשתיות:

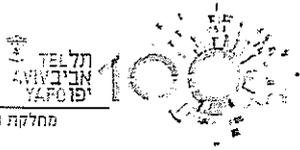
- רצועת מים, רצועת מים מתוכננת, קו ביוב ראשי

נספח אזורי הערות מיוחדות:

- 905, 906, 907, 906א

תכניות מפורטות לאורך ציר לח"י - בר-לב

- תכנית מתאר מקומית ג' שינוי לתכנית מתאר מקומית ג' בנייה על גגות (אושרה 20.08.2007)
- תגפ/577 שכונת יידיה (אושרה 27.12.1990)
- תא/1088 חלק מאדמות כפר שלם (אושרה 03.09.1970)
- תא/2382 הרחבות דיור - ניר אביב (אושרה 01.03.1988)
- 3/06/7 תכנית לרישום שיכונים ציבוריים סלמה ג' (אושרה 28.09.1982)
- 03/06/2002 תכנית לרישום שיכונים ציבוריים סלמה ג' (אושרה 12.07.1972)
- תא/806 שינוי מס' 1 (1975) לתרש"צ 3/06/1 (אושרה 01.06.1978)
- תא/1977 שינוי מס' 1 (1977) לתרש"צ 3/06/1 (אושרה 24.03.1983)
- תא/2340 לבנה (אושרה 29.01.1987)
- 3/06/38 תכנית לרישום שיכונים ציבוריים כפר שלם (אושרה 24.06.2003)
- תא/809 תכנית בינוי - שכונה ד', ה' - כפר שלם (אושרה 10.01.1980)
- תא/2646 תוספת יח"ד - שכונות נווה חן-ניר אביב, כפר שלם (אושרה 11.08.1996)
- תא/460 בין צירי דרך ההגנה-לוד-הניצחון-הטייסים, כפר שלם (אושרה 01.10.1971)
- תא/635 חלק מאדמות כפר שלם (אושרה 12.12.1962)
- 3/06/5 תכנית לרישום שיכונים ציבוריים נווה שלום (סלמה ג') (אושרה 04.05.1978)
- תא/2522 לבנה מזרח (אושרה 08.10.1992)
- תא/2361 נווה אליעזר (אושרה 11.09.1986)
- 3/06/42 תכנית לרישום שיכונים ציבוריים כפר שלם (אושרה 26.10.2004)
- 3/06/41 תכנית לרישום שיכונים ציבוריים כפיר מזרח-כפר שלם (אושרה 29.12.2003)
- תא/2390 כפיר מזרח - שכונה ש' (אושרה 28.01.1993)
- תא/2588 הרחבות דיור - שכונת כפיר (אושרה 20.11.1994)



- 3/06/15 שכונת כפיר (אושרה 27.08.1985)
- תא/1790 אדמות כפר שלם - תכנון יח' שכונת יח' (נווה-כפיר) (אושרה 10.01.1985)
- 3/06/28 ליבנה מערב (אושרה 29.02.2000)
- 3/06/18 סלמה ט' (אושרה 24.06.1986)
- תא/2579 לבנה מערב (אושרה 01.04.1993)
- תא/2487 הרחבת דיור - לבנה מערב (אושרה 12.09.1991)
- תא/808 תכנית עיצוב - אדמות כפר שלם (אושרה 23.09.1976)
- תא/465 תיקון מס' 1 לתב"ע 301 א' (אושרה 22.05.1958)
- תא/2620 שכונת הארגזים (אושרה 05.12.1996)
- תא/2215 קביעת יעודים - מדרום לדרך לוד - שכונת עזרא (אושרה 27.02.1986)
- תא/1778 מרכז קהילתי ע"ש דני (אושרה 06.09.1979)
- תא/3 חדרי יציאה לגג ג'3 שכונת התקווה (אושרה 03.08.2014)
- תא/2215 שיקום - שכונת התקווה (אושרה 26.03.1992)
- תא/1/2215 הגדלת צפיפות - שכונת התקווה (אושרה 05.11.1998)
- תא/4010 מתחם לודוויפול (אושרה 15.08.2016)
- תא/2215 שיקום שכונת עזרא (אושרה 14.02.1991)
- תא/1805 שלוחת ירושלים של נהיבי אילון (אושרה 05.10.1979)
- תא/2818 שער דרום (בתכנון)

מסמכי מדיניות:

- מסמך מדיניות אזורי למזרח העיר (דצמבר 2005)
- ניתוח היסטורי-תכנוני של רובע 9 (דצמבר 2007)
- מסמך מדיניות לשכונת נווה כפיר (בהכנה)
- צירים ירוקים ברובע 9.

פרויקט אופני-ד'

- פרויקט מהיר-לעיר בדרך לה"י - בר-לב

16. גספה ב: רקע תכנוני - סטטוטורי (גרפי)



מרחב התכנון על רקע גספה אזורי ייעוד, תא/5000